

Poslovni broj: 1 St 365/13-58

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Durđica Glavica, vlasnik obrta
UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ ZVONIMIR,
u stečaju
Varaždin, Braće Radić 182

Primljeno iz (ukr) - postom dana 2.8.12.2017

Broj primjeraka 1 priloga 2x1

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PRIMIO 

Varaždin, 27. prosinca 2017.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Na broj: 2 St-365/13

Braće Radić 2

42000 Varaždin

Podnesak stečajnog upravitelja

Na temelju poziva naslovnog suda od 18. rujna 2017. godine da se očitujem o poduzetim radnjama u vezi s odlukama donesenim na ročištu od 20. travnja 2017. godine, zatražila sam informaciju od gospođe Đurđice Glavica i odvjetnika Tihomira Rožmarića koji je dužnicu zastupao na ročištu.

U vezi s jednosobnim stanom u Varaždinu, Braće Radića 24 koji je dužnica darovala sinu Glavica Milivoju, pribavila sam povijesni izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je predmet darovanja jednosobni stan koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje s blagovaonom, hodnika i kupaone sa wc, ukupne površine 37,30 m², stanu pripada drvarnica, koji se nalazi u zgradi u Ulici braće Radića 24, izgrađenoj na čk.br. 1677 k.o. Varaždin, upisanoj u knjigu položenih ugovora, poduložak 3098. Navedeni stan dužnica je stekla temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenom s Kaniški Franjom, koji je sastavljen po javnom bilježniku Bojani Štimac iz Varaždina broj OU-575/2006 od 02.05.2006. godine i ovjerene preslike smrtnog lista od 29.11.2016. godine. Darovnim ugovorom od 29.12.2016. godine ovjerenim kod javnog bilježnika Rankice Benc od 30.12.2016. godine dužnica je stan darovala sinu Glavica Milivoju.

Upozorila sam dužnicu da je i taj stan dio stečajne mase, da ga je potrebno unovčiti i namiriti vjerovnike.

Naknadno me dužnica obavijestila da je promijenila odvjetnika te da je punomoć za pregovore s Poreznom upravom dala odvjetnici Sanji Smontara iz Varaždina, Hrvatskih branitelja 1.

Kontaktirala sam u dva navrata s odvjetnicom Smontara, koja je pripremala prijedlog za Poreznu upravu, a kasnila je zbog obaveza i bolesti.

Na znanje mi je dostavljen Podnesak poreznog obveznika koji je 20. prosinca 2017. upućen Poreznoj upravi. Predlaže se otpis svih potraživanja uz obrazloženje da nije moguće odnosno vrlo je teško prodati suvlasnički dio nekretnine, da je na toj nekretnini prvo u redoslijedu upisano založno pravo u korist banke iz Austrije, a Porezna uprava je druga u redoslijedu, što znači da se neće naplatiti i u slučaju da se uspije prodati suvlasnički dio nekretnine. U ovom prijedlogu se ne spominje spremnost dužnice da podmiri makar manji dio tražbine.

Zakupac Velis marketing d.o.o. Varaždin je dana 03.11.2017. godine platio iznos od 25.650,00 kn na ime dugovanja za zakup poslovnog prostora, i ima namjeru podmiriti dugovanje jer je zainteresiran za daljnji zakup.

Prilog:

1. povijesni zemljišno-knjižni izvadak
2. Podnesak poreznog obveznika

Stечаjni upravitelj
Katarina Conar-Brod

UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ ZVONIMIR
- u stečaju -
vl. Đurđica Glavica
Varaždin, Braće Radić 182

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
VARAŽDIN, 20.04.2017

Verificirani poduložak

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA
(SAMO ZA INTERNU UPOTREBU)

Katastarska općina: VARAŽDIN

Broj poduloška: 3098 / zk. ul.: 0

PRIJEPIS ZK PODULOŠKA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-157/17

A
POPISNI LIST
A I

Rbr.	OPIS NEKRETNINE	Primjedba
1.1	Zgrada u VARAŽDIN, ulica BRAĆE RADIĆA 24, sagrađena na kat. čest. 1677.	

A II

Rbr.	OPIS NEKRETNINE	Primjedba
1.1	Jednosobni stan koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje s blagavaonom, hodnika i kupaoone sa wc, ukupne površine 37,30 m2. Stanu pripada drvarnica.	

B
Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Razmjera	Primjedba
1.1	Primljeno 15.09.1993. Broj ZS-1177/1993 Temeljem kupoprodajnog o otkupu stana, broj od dana svibanj 1991. godine na stanu upisanom u odjeljku A upisuje se nosilac prava vlasništva: * 1. EKOS D.O.O., VARAŽDIN, VLADIMIRA NAZORA 2	1/1	
2.1	Primljeno 22.09.1993. Broj ZS-1185/1993 Temeljem odluke o predaji stana od 16.09.1993. godine koja je prijavljena kod općinske uprave društvenih prihoda SO varaždin pod broj UP-I-410-20/93-01/1780 uknjižuje se nosilac prava vlasništva na stanu upisanom u odjeljku A: * 1. MILAK ESAD, VARAŽDIN, ZRINSKIH I FRANKOPAN OIB: 81464680840	1/1	
3.1	Primljeno 03.11.1993. Broj ZS-1282/1993 Temeljem zamjenbenog ugovora od 16.09.1993. uknjižuje se nosilac prava vlasništva na stan upisan u A : * 1. KRANJČEC LJUBICA, VARAŽDIN, MATICE HRVATSKE 4 OIB: 97144959624	1/1	
4.1	Primljeno 04.01.1995. Broj ZS-8/1995 Temeljem kupoprodajnog ugovora od 09.10.1994. uknjižuje se nosilac prava vlasništva na stanu upisanom u A : * 1. TURKOVIĆ MLADEN, VARAŽDIN, LABINSKA 8 OIB: 37006838949 * 2. TURKOVIĆ ŽARKO, VARAŽDIN, LABINSKA 8 OIB: 29143617551	1/2 1/2	
5.1	Primljeno 21.11.1997. Broj ZS-1045/1997 Temeljem kupoprodajnog ugovora od 10.11.1997. uknjižuje se nosilac prava vlasništva na stanu upisanom u A : * 1. MOŽINA ANTUN, VARAŽDIN, BRAĆE RADIĆA 16 OIB: 18237014796	1/1	
* 6.1	Primljeno 06.11.2003. Broj ZS-864/2003 Temeljem ugovora o kupoprodaji od dana 6. studenog 2003. godine ovjerenog pod brojem Ov- 09763/2003. uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine u A:		Brisano s Z-15133/16

B

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Razmj.	Primjedba
	* 1. KANIŠKI FRANJO, VARAŽDIN, MALI PLAC 1/B OIB: 81436575822	1/1	Brisano s Z-15133/16
	* 7.1 Zaprmljeno 30.11.2016. broj Z-15133/16. Na temelju ovjerene preslike Ugovora o doživotnom uzdržavanju sastavljenog po javnom bilježniku Bojani Štimac iz Varaždina dana 02.05.2006.g. pod brojem OU-575/2006-1., i ovjerene preslike Smrtnog lista od 29.11.2016.g. ovjerenog po javnom bilježniku Zvijezdani Rauš-Klier iz Varaždina pod brojem OV-8917/16 uknjižuje se pravo vlasništva na stanu u A II za korist: * 1. GLAVICA ĐURĐICA, VARAŽDIN, BRAĆE RADIĆ 182 OIB: 66723374207	1/1	Brisano s Z-157/17
	8.1 Zaprmljeno 04.01.2017. broj Z-157/17. Na temelju ovjerene preslike Darovnog ugovora od 29.12.2016.g. ovjerenog po javnom bilježniku Rankici Benc iz Varaždina dana 30.12.2016.g. pod brojem OV-4419/2016., uknjižuje se pravo vlasništva na stanu u A II za korist: 1. GLAVICA MILIVOJ, VARAŽDIN, BRAĆE RADIĆ 182 OIB: 82279293348	1/1	

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedba
	* 1.1 Prmljeno 08.04.1998. Broj ZS-340/1998 Temeljem ugovora o kratkoročnom zajmu br. 16/98. od 08.04.1998. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 51.000.00 DEM za korist: 1. MONETA D.O.O., VARAŽDIN	51.000,00 DEM	
	2.1 Prmljeno 02.07.1998. Broj ZS-559/1998 Temeljem brisovnog očitovanja od 29.06.1998. uknjižuje se brisanje založnog prava pod C-1.		

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem KI- / .

ZK referent:
KOLARIĆ LJERKA

**ODVJETNICA
SANJA SMONTARA**

Varaždin, Hrvatskih branitelja 1

mob.: 091 60 25 309, tel./fax: 042 550 745,

e-mail: smontarasanja@gmail.com, sanja.smontara@vz.t-com.hr;

žiro-račun poslovni broj (IBAN): HR1223600001102509429 Zagrebačka banka d.d.

**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
Područni ured Varaždin
Služba za naplatu ovrhe
n/r voditeljice Marijane Kuzmić
Graberje 1
Varaždin**

pravna stvar:

Porezni obveznik: Đurđica Glavica, kao vlasnica obrta UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ „ZVONIMIR“ iz Varaždina, Braće Radića 182, OIB: 66723374207, zastupana po opunomoćenici Sanji Smontara, odvjetnici iz Varaždina

radi: poreznog dugovanja

VPS: 1.081.474,99 kn

PODNEŠAK POREZNOG OBVEZNIKA

Ovaj podnesak Vam upućujem kao opunomoćenica poreznog obveznika Đurđice Glavica, kao vlasnice obrta UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ „ZVONIMIR“ iz Varaždina, Braće Radića 182, OIB: 66723374207.

Nad navedenim obrtom otvoren je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 16. rujna 2013., broj St-365/13-5.

U stečajni je postupak prijavljena tražbina Ministarstva financija, Porezne uprave u iznosu od 875.511,22 kn od čega je u prvom isplatnom redu utvrđena tražbina u iznosu od 571.513,72 kn, a u drugom u iznosu od 303.997,50 kn. Porezna uprava je naknadno uputila očitovanje da postoji potraživanje od 205.963,77 kn koje je naknadno utvrđeno.

ODVJETNICA SANJA SMONTARA

Varaždin, Hrvatskih branitelja 1

mob.: 091 60 25 309, tel./fax: 042 550 745,

e-mail: smontarasanja@gmail.com, sanja.smontara@vz.t-com.hr;

žiro-račun poslovni broj (IBAN): HR1223600001102509429 Zagrebačka banka d.d.

U stečajnom postupku je utvrđeno da imovinu stečajnog dužnika čini ½ suvlasničkih dijela nekretnina čk.br. 6486/5, 9488/7, 9489/1 i 9490 k.o. Varaždin (u osnivanju). Procijenjena vrijednost tih nekretnina u 1/1 dijela iznosi 2.879.153,00 kn, a ½ suvlasnička dijela Đurđice Glavica iznose 1.439.576,50 kn.

Na čk.br. 9486/5 k.o. Varaždin (u osnivanju) koja predstavlja najvredniju nekretninu (stambeno poslovna zgrada i dvorište) upisano je pravo zaloga u korist RAIFFEISENBANK FELDBACH – BAD GLEICHENBERG u iznosu od ukupno 188.500,00 EUR, a potom založno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Varaždin u iznosu od 721.521,70, a u prvenstvenom redu je založno pravo Ministarstva financija, Porezne uprave, upisano na nekretninama čk.br. 9488/7, 9489/1 i 9490 k.o. Varaždin koje u naravi predstavljaju poslovno dvorište koje je vezano uz stambeno polovni objekt (kuća i ugostiteljski objekt) i parkirni prostor zbog čega se zapravo ove čestice mogu prodati samo kao cjelina jer u naravi i jesu cjelina.

Sukladno čl. 135. Stečajnog zakona imovina dužnika pojedinca na kojoj se ovrha protiv njega ne bi mogla provesti prema općim pravilima ovršnoga postupka ne ulazi u stečajnu masu. Sukladno čl. 76. Ovršnog zakona ovrha se ne može provesti na stvarima i pravima pravnih osoba radi ostvarenja novčane tražbine ako su te stvari ili prava nužni za obavljanje njihove djelatnosti.

Odredbom čl. 80.b st. 2. i 3. istog Zakona je propisano:

(2) Ako glavnica tražbine radi čijeg se namirenja ovrha traži prelazi iznos od 20.000,00 kuna, sud može odbiti prijedlog za ovrhu na nekretnini ako ocijeni da bi prodaja nekretnine narušila pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja.

(3) Pri ocjeni je li narušena pravična ravnoteža iz stavka 2. ovoga članka, sud će uzeti u obzir okolnosti slučaja, a osobito:

– je li vrijednost tražbine koja se namiruje nerazmjerno manja od vrijednosti nekretnine na kojoj se predlaže provesti ovrhu,

– je li ovrhovoditelj učinio vjerojatnim da je ovrha na drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili u pretežnom dijelu namiri,

– služi li nekretnina za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika te ima li ovršenik drugih nekretnina ili drugih mogućnosti da svoje potrebe zadovolji,

– ima li ovrhovoditelj osobito opravdan interes za hitnim namirenjem tražbine radi ostvarenja vlastitoga uzdržavanja ili drugih važnih razloga,

– je li se ovršenik izjavom sadržanom u javnoj ispravi ili ovjerovljenoj privatnoj ispravi izričito suglasio s time da ovrhovoditelj radi namirenja određene tražbine zatraži namirenje prodajom određene nekretnine.

ODVJETNICA SANJA SMONTARA

Varaždin, Hrvatskih branitelja 1

mob.: 091 60 25 309, tel./fax: 042 550 745,

e-mail: smontarasanja@gmail.com, sanja.smontara@vz.t-com.hr;

žiro-račun poslovni broj (IBAN): HR1223600001102509429 Zagrebačka banka d.d.

Odredbom čl. 36. st. 2. i 3. Zakon o obrtu je propisano:

(2) Ovrha radi ostvarenja novčane tražbine protiv obrtnika ne može se provesti na onim stvarima i pravima na kojima se protiv njega ne bi mogla provesti kad ne bi obavljao gospodarsku djelatnost te na onim stvarima i pravima koja su nužna za obavljanje njegove gospodarske djelatnosti ako mu je ona glavni izvor sredstava za život.

(3) Ovrha radi ostvarenja novčane tražbine protiv obrtnika ne može se provesti na nekretnini u kojoj ovršenik stanuje u opsegu nužnom za zadovoljavanje osnovnih stambenih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati.

Predmetne nekretnine, koje predstavljaju stečajnu masu, u naravi čine kuću u kojoj živi stečajna dužnica sa suprugom i obitelji, a sastavni dio te kuće je ugostiteljski objekt od kojeg i danas živi Đurđica Glavica, s time da posao obavlja preko trgovačkog društva VELIS MARKETING d.o.o. koje je 2014., 2015. i 2016. poslovalo s gubitkom. U toj kući posluje i Zvonimir Glavica, vlasnik obrta AUTOPRIJEVOZNIK ZVONIMIR GLAVICA, koji isto posluje s gubitkom.

Međutim, iz djelatnosti preko kojih posluju Đurđica Glavica i Zvonimir Glavica, koji je suvlasnik 1/2 dijela predmetnih nekretnina, njih oboje ostvaruju jedine prihode od kojih podmiruju svoje doista osnovne životne potrebe i naravno to je nekretnina koji služi za njihovo stanovanje.

U slučaju prodaje suvlasničkog dijela Đurđice Glavica, a s obzirom je suvlasnički dio idealni dio, što znači da bi novi suvlasnik imao pravo suvlasništva na svakom dijelu cijele nekretnine, a ne na točno određeni fizički dio, time da fizička dioba nije moguća, bilo bi dovedeno u pitanje i poslovanje obrta u vlasništvu Zvonimira Glavice, kao i društva u vlasništvu Đurđice Glavica, ali još najvažnije stambeno pitanje njih oboje budući bi novom vlasniku svakodobno trebalo omogućiti suposjed i suvlasništvo cijele te nekretnine (svakog suvlasničkog idealnog dijela).

Ako bi pak nekretninu bila i prodana u stečaju, ponavljamo prvenstveno pravo namirenja imala bi RAIFFEISENBANK FELDBACH – BAD GLEICHENBERG jer ona ima prva upisano založno pravo tako da se porezna uprava ne bi ni namirala za iznos tražbine za koji ima upisan залог.

Sukladno čl. 132. st. 3. Općeg poreznog zakona je propisano:

(3) Pravima poreznog tijela iz porezno-dužničkog odnosa u postupku koji se provodi prema odredbama Zakona o stečaju potrošača te u postupku predstečajne nagodbe, odnosno predstečajnom i stečajnom postupku, čija vrijednost predmeta, odnosno visina ukupne obveze dužnika ne prelazi iznos od 10.000.000,00 kuna, ovlašten je raspolagati čelnik poreznog tijela, odnosno nadležno tijelo određeno zakonom i drugim propisima utemeljenim zakonom.

ODVJETNICA SANJA SMONTARA

Varaždin, Hrvatskih branitelja 1

mob.: 091 60 25 309, tel./fax: 042 550 745,

e-mail: smontarasanja@gmail.com, sanja.smontara@vz.t-com.hr;

žiro-račun poslovni broj (IBAN): HR1223600001102509429 Zagrebačka banka d.d.

Odredbom čl. 148. st. 4. i 5. Općeg poreznog zakona je propisano:

(4) Ako bi izvršenje naplate poreznog duga dovelo u pitanje osnovne životne potrebe dužnika, odnosno ovršenika i članova njegova kućanstva, porez se može iznimno, na njegov zahtjev, otpisati u cijelosti ili djelomice.

(5) O otpisu dospjelog poreznog duga iz stavka 4. ovoga članka, na osnovi pisanog i obrazloženog zahtjeva dužnika, odnosno ovršenika koji se podnosi poreznom tijelu nadležnom prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu dužnika, odnosno ovršenika, rješenjem odlučuje čelnik poreznog tijela.

Nedvojbeno je da bi izvršenje naplate poreznog duga dužnika Đurđice Glavica u stečaju dovelo u pitanje osnovne životne potrebe nje i njenog supruga, te da bi prodajom predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, po pravilima Ovršnog postupka, bilo dovedeno u pitanje i obavljanje djelatnosti obrta u vlasništvu Zvonimira Glavice, kao i društva Đurđice Glavica, ali i njihovo stambeno pitanje jer bi treća nepoznata osoba polagala pravo na svaki idealni dio predmetnih nekretnina.

Ponavljamo da se i proda $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina u stečaju prvenstveno pravo naplate ima RAIFFEISENBANK FELDBACH – BAD GLEICHENBERG koja ima upisan zalog za iznos od 188.500 EUR što prelazi procijenjenu vrijednost nekretnine, time da se, prema dugogodišnjoj sudskoj praksi, suvlasnički dijelovi nekretnina teško prodaju ili prodaju daleko ispod procijenjene vrijednosti.

Stoga predlažemo, da se predmetni dug Đurđice Glavica, kao vlasnice obrta UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ „ZVONIMIR“ u iznosu od 875.511,22 kn otpiše u cijelosti (ukoliko Porezna uprava vodi dug u većem iznosu tada u iznosu koji se vodi kod Porezne uprave). Ukoliko to nije moguće, stečajna dužnica je voljna podmiriti dio duga u manjim mjesečnim iznosima pa se u tom slučaju predlaže djelomični otpis većeg dijela duga.

Naime, stečajna dužnica je postigla dogovor s gore spomenutom bankom oko otplate duga toj banci (s time da založno pravo ostaje upisano) i taj dogovor će banka uvažiti ukoliko ne dođe do prodaje nekretnine, te ukoliko bi porezna uprava inzistirala na prodaji tada bi i taj sporazum s bankom bio doveden u pitanje, a porezna uprava ionako svoje dugovanje, u slučaju prodaje ne može namiriti, pa stoga molimo da se dug otpiše, dok bi se onda sa ostalim stečajnim vjerovnicima pokušao postići sporazum jer su i ostali vjerovnici (osim banke) svjesni da se u slučaju prodaje nekretnine neće namiriti pa bi i oni prihvatili otplatu manjeg dijela duga.

Ističe se da je zapravo AUTOPRIJEVOZNIK ZVONIMIR GLAVICA, zbog nenaplativih potraživanja koja je taj obrt imao prema trećima u iznosu od cca 1.000.000,00 kn, koja nisu namirena ni danas (jer su društva koja su mu bila dužna otišla u stečaj) zapao u dugove i da je, zbog nemogućnosti naplate, došao u tešku financijsku situaciju.

**ODVJETNICA
SANJA SMONTARA**

Varaždin, Hrvatskih branitelja 1

mob.: 091 60 25 309, tel./fax: 042 550 745,

e-mail: smontarasanja@gmail.com, sanja.smontara@vz.t-com.hr;

žiro-račun poslovni broj (IBAN): HR1223600001102509429 Zagrebačka banka d.d.

O odnosu na naknadno nastalo dugovanje Đurđice Glavica, kao vlasnice obrta UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ „ZVONIMIR“ u iznosu od 205.963,77, ističe se da je ono nastalo nakon otvaranja stečajnog postupka iz razloga jer stečajna upraviteljica nije odjavila Đurđicu Glavica iz obrta pa ovo potraživanje nalazimo neosnovanim (tim više jer nije ni prijavljeno u stečajni postupak, niti je ta tražbina priznata) pa molimo da se i ono otpiše u cijelosti.

S poštovanjem,

U Varaždinu, 18. prosinca 2017.

Porezni obveznik po ovjerenici:

ODVJETNICA
Sanja Smontara
Hrvatskih branitelja 1 - Varaždin

Na znanje:

1. Stečajna upraviteljica – gđa. Katarina Conar–Brod, Varaždin, Križanićeva 92