

LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju  
Sesvete, Zagrebačka 51a  
OIB:61909272224

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.  
Zagreb, 28. lipanj 2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stečajni sudac

**PREDMET : Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje teret nekretninu koja je bile predmet prodaje putem e-dražbe u stečajnom postupku, te namirenje razlučnoga vjerovnika**

Imovina stečajnog dužnika LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zagrebačka 51a OIB:61909272224, kao predmet prodaje koja je unovčene putem elektroničke javne dražbe od strane Financijske agencije u stečajnom postupku pod broj St-599/2017, bila je:

- a) Suvlasnički dio nekretnina u omjeru 548/622 upisane u zemljišnim knjigama Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Sesvete, upisano u z.k. ul. 4006, k.o. Sesvete Novo, katastarska čestica 2001/1, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 139 m<sup>2</sup> zgrada dio Zagrebačka površine 172 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 311 m<sup>2</sup>

Dana 30. siječnja 2020.godine, Sud je donio rješenje o prodaji, kojim se određuje prodaja nekretnina sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15,104/17), te zaključak o prodaji kojim je određen predmet prodaje, te uvjeti i način prodaje imovine koja čini stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika upisanu u z.k.ul. 4006 k.o. Sesvete Novo, uz utvrđenu vrijednost za iznosi od 419.623,11 kuna, istim zaključkom Suda, upućen je stečajni upravitelja da dostavi zahtjev za prodaju Financijskoj agenciji, sastavljen na propisanom obrascu, u kojemu će između ostaloga naznačiti i vrijeme u kojemu se mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, kao i ostale potrebne podatke sukladno članku 95.a stavak 1. i 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12 do 73/17)

Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio ispunjeni zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom Financijskoj agenciji, koja je na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Na prvoj, drugoj i trećoj javnoj elektroničkoj dražbi nije bilo ponuditelja, nakon čega je Financijska agencija objavila poziv za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 12.05.2021., datum i vrijeme završetka nadmetanja 25.05.2021.godine, u 23:59:59, uz početnu cijenu od 1,00 kn.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na četvrtoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, uz iznos najviše ponude u nadmetanju za iznos od 104.001,00 kn.

Rješenjem Trgovačkoga suda broj St-599/17, od 07. lipnja 2021.godine, koje je postalo pravomoćno sa nadnevkom od 19. lipnja 2021.g., dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete i to suvlasnički dio 548/622 nekretnine, upisana u zk. ul. br. 4006, k.o. Sesvete Novo, k.č. br. 2001/1, zgrada dio Zagrebačka i dvorište Zagrebačka ukupne površine 311m<sup>2</sup>, kupcu FRUMA d.o.o., Slovenija, 2382 Mislinja, Straže 125, OIB: 36064811610, kao najboljem ponuditelju na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 104.001,00 kn. Prema izvješću Financijske agencije od strane kupca uplaćen je preostali iznos kupovnine od 61.938,69 kn.

Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist J. u A. Frischeies d.o.o., OIB: 18918947938, ulica Kneza Ljudevita Posavskog 49, 10410 Velika Gorica, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-5217/18-28 24. listopada 2019., radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja-predlagatelja osiguranja u iznosu od 15.862,20 kn, te svim ostalim kamatama, naknadama i troškovima prema rješenju o osiguranju br. Ovr-5217/18 od 24. listopada 2019., kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 1.759,00 kn.

Razlučni vjerovnik J. u A. Frischeies d.o.o. putem punomoćnika odvjetnika Ninoslava Hercega dostavio obračun tražbina osiguranih razlučnim pravom na dan 08.06.2021.g. u iznosu od 38.966,29 kuna.

*Dokaz: Podnesak punomoćnika razlučnog vjerovnika J. u A. Frischeies d.o.o. od 08. lipnja 2021.g.*

*Tablica 1. Razlučni vjerovnik i visina njegove tražbine*

Red. br.	Naziv razlučnoga vjerovnika	Visina iznos osigurane tražbine
1.	J. u A. Frischeies d.o.o.	38.966,29

Visina primitka s osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika ukupno iznosi 38.966,29 kn, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika. Druga imovine stečajnoga dužnika prethodno je unovčena u ovršnom postupku za koju je izvršena dioba kupovnine.

#### **I) Primici sa osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika**

*Tablica 2. Primici u stečajnom postupku*

Red. br.	Opis stavke (primitaka)	Iznos
	a) Unovčenje stečajne mase sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika	
1.	Primitak sa osnova unovčenja nekretnine upisane u z.k.ul. 4000, k.č.br.1995, k.o. Sesvete Novo, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 732 m <sup>2</sup> i kuća Sesvete, Zagrebačka 51a površine 96 m <sup>2</sup> , što ukupno iznosi 828 m <sup>2</sup>	892.842,65
2.	Primitak sa osnova unovčenja nekretnine upisano u z.k. ul. 4006, k.o. Sesvete Novo, katastarska čestica 2001/1, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 139 m <sup>2</sup> zgrada dio Zagrebačka površine 172 m <sup>2</sup> , što ukupno 311 m <sup>2</sup>	104.001,00
UKUPNO :		996.843,65

Kako je prikazano u tablici 2. ovoga izvješća, vidljivo je da je imovina koja je činila stečajnu masu bila u cijelosti opterećena, to jest da na je cjelokupnoj imovini stečajnoga dužnika bilo upisao pravo odvojenoga namirenja (razlučni vjerovnici.)

## **II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koje terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka**

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čine isključivo gore opisane nekretnine opisane u tablici 2., iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (npr. troškovi javne dražbe, izrade elaborat procijene vrijednosti i dr.), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga i slično)

*Tablica 3. Troškova koji neposredno terete nekretninu u visinu svog nastanka*

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Financijska agencija - Troškovi provedbe javne elektroničke dražbe prema računu br. 339-0521-000023	2.800,00
2.	Troškovi procijene vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenoga sudskoga vještaka Zdravko Zorić dip.ing. – PLAN B d.o.o. Zagreb	7.500,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>10.300,00</b>

## **III) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka - namiruju se u cijelosti na unovčenu predmetnu nekretninu.**

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji tijekom stečajnoga postupka, kao planirani troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnoga dužnika nastale prije otvaranja stečajnoga postupka (računovodstvena dokumentacija) koju sukladno čl. 10. i 19. Zakona o računovodstvu (NN 78/15 do 47/20) čine isplatne liste, analitičke evidencije o plaćama za koje se plaćaju obvezni doprinosi te godišnji financijski izvještaji, kako je sve prikazano u Tablici 4. ovoga podneska.

### **- Obračun nagrade stečajnoga upravitelja**

Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada. Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja, predstavlja visina unovčenja cjelokupne imovine stečajnoga dužnika, koja iznosi 99.987,47 kn.

Vrijednost unovčenja (kn)		koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00		16 %	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00		12 %	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00		10 %	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 999.843,65 (razlika 499.843,65)		8 %	39.987,49
Ukupno bruto nagrada (bruto 1)			99.987,47
+ Doprinosi za zdravstveno osiguranje(7,5% na bruto1)			7.499,06
Ukupni trošak isplate nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2)			107.486,53

Iznos od 99.987,47 HRK predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1).

Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi  $99.987,47 \times 7,5\% = 7.499,06$  HRK, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 107.486,53 HRK.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom Pž-7186/2018 od 08.02.2019.g. Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39. st. 3. toč. 4. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16 do 121/19), pa tako iznos od 107.486,53 HRK, predstavlja troškove bruto nagradu stečajnoga upravitelja uvećanu za troškove doprinosa za zdravstveno osiguranje za isplatu, koje će stečajni upravitelj zatražiti odobrenje od stečajnoga suca temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) .

*Tablica 4. Opći troškovi stečajnoga postupka*

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja - alikvotni dio u odnosu na ukupnu nagradu. Napomena da je kod diobe kupovnine sa osnova unovčenja nekretnine upisane u zk.ul 4000 k.o. Sesvete Novo izdvojen iznos od 98.284,44 kn.	9.202,09
4.	Dio troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2020. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2021.godinu (Ugovor o dijelu Marija Čavlek – neto iznos 2.400,00 kn + javna davanja sa osnova doprinosa i poreza)	3.752,18
5.	Rezervacija sredstva za predvidive troškove skladištenja i čuvanja registraturne građe nastale prije otvaranja stečajnoga postupka sukladno čl. 10. i 19. Zakona o računovodstvu (NN 78/15 do 47/20)	18.750,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>31.704,27</b>

#### IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

Tablica 5. Rekapitulacija troškova stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	10.300,00
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	31.704,27
<b>UKUPNO:</b>		<b>42.004,27</b>

#### V) Namirenje iz ostvarene kupovnine

Tablica 6. Namirenje

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovнина	Troškovi postupka temeljem čl. 254. Stečajnog zakona	Namirenje razlučnoga vjerovnika	Postotak namirenja
J. u A. Frischeies d.o.o	38.966,29	104.001,00	42.004,27	38.966,29	100%

Iz tablice je vidljivo da se iz postignute kupovnine za prodanu nekretninu u iznosu od 104.001,00 kn, razlučni vjerovnika u cijelosti namiruje za svoju osiguranu tražbinu u iznosu od 38.966,29 kn, kao i troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 42.004,27 kn, te preostaje iznos od 23.030,44 kune za završnu diobu, kroz koju će se djelomično namiriti utvrđena tražbina stečajnoga vjerovnika prvoga višega isplatnoga reda.

#### VI) Prijedlozi stečajnoga upravitelja

1. da nakon održanoga ročišta stečajni sudac donese Rješenje o namirenju, kojim se iz ostvarene kupovnine u iznos od 104.001,00 namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 42.004,27 kn, te razlučni vjerovnik u iznosu od 38.966,29 kuna, dok sa preostalim iznosom kupovnine od 23.030,44 kuna, kroz završnu diobu djelomično namiruje utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda,
2. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se novčana sredstva u iznos od **38.966,29 kn**, s računa Financijske agencije isplate u korist razlučnog vjerovnika J. u A. Frischeies d.o.o., OIB: 18918947938, Velika Gorica,
3. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznosu od **65.034,71 kn**, s računa Financijske agencije prenesu na račun stečajnoga dužnika LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, OIB:61909272224, Sesvete, Zagrebačka 51a, broj IBAN-a: **HR40 2488 0011 1001 3423 9**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Zagreb, Ivana Lučića 2,

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.