

TEHNOVOD ZAGREB d.o.o. u stečaju,
Balde Glavića 2, Zagreb, OIB: 70238597819
žiro račun: HR08423900011101031197
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: / DJ /20.

Vaš znak:

Datum: 17.02.2020.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na br. St-2765/16

PREDMET: Obračun troškova za ročište za diobu kupovnine u stečajnom postupku TEHNOVOD ZAGREB d.o.o.- u stečaju

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj. St-2765/16 prodana je putem FINA elektroničke javne dražbe nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina ŠESTINE i to:

z.k.ul. 6141, KUĆA br. 2 U ZAGREBU, UL. GLAVIĆA BALDE, I DVORIŠTE, ukupne površine 603m², sagrađena na kat. čest. 2668/13 k.o. ŠESTINE, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan br. 1., trosoban u podrumu, ukupne površine 58,08čm u nacrtu označen crvenom bojom.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-2765/16 od 12. studenog 2019. godine predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Tomislavu Strniščaku za iznos od 213.824,00 kn.

Na depozitnom računu FINA-e/Trgovačkog suda u Zagrebu, nalazi se iznos kupovnine od **213.824,00 kuna**, te se taj iznos predlaže rasporediti kako je to specificirano ovim podneskom.

Sukladno članku 248. stavak 1. Stečajnog zakona nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:

„/2/Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

/3/ Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja“.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. godine prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

Troškovi unovčenja u ovom predmetu viši su nego što iznosi paušalan iznos od 5% od unovčenja /10.691,20 kn/, tako da se u nastavku ovog podneska navode **stvarno nastali troškovi**.

1) TROŠAK NAGRADE STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Sukladno Stečajnom Zakonu kao i stavovima Radne skupine za stečajno pravo pri Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske od 18. lipnja 2012. godine, u stvarne troškove osim troškova koji su u direktnoj vezi s prodajom /procjena, oglas.../ spadaju i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu, u što ulaze komunalne naknade, vodna naknada, troškovi čistoće, plina, struje i drugo, **kao i nagrada stečajnom upravitelju**.

Sukladno odredbi članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima /NN 105/15/ nagrada stečajnom upravitelju obračunava se po tablici vrijednosti unovčene stečajne mase:

- do 100.00,00 kn – 16 %	16.000,00 kn
- do 100.00,01 kn – 300.000,00 - 12 % (razlika kupoprodajne cijene 113.824,00)	13.658,88 kn

UKUPNO: 29.658,88 kn

Sukladno mišljenju Ministarstva financija – Porezne uprave od 17. 01. 2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ: 513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% , što iznosi **2.224,42 kn**.

2) POREZNI TROŠAK

Porezni tretman predmetne nekretnine: Kupac je u obvezi platiti Porez na promet nekretnina tako da stečajni dužnik po ovom osnovu ne postavlja zahtjev za trošak.

3) OSTALI STVARNI TROŠKOVI

Trošak po osnovi računa za plin.....	1.666,71 kuna
Trošak po osnovi vodne naknade.....	1.608,72 kuna
Trošak po osnovi komunalne naknade.....	1.110,51 kuna
Trošak po osnovi vodoopskrbe i odvodnje.....	529,76 kuna
Trošak ovrhe komunalne naknade i plina.....	323,75 kuna
Trošak Fina – e dražba.....	1.400,00 kuna
Knjigovodstvo (500,0 kuna mjesečno + PDV od dana preuzimanja stečajnog postupka 06.03.2018. godine.....	15.000,00 kuna
Početna bilanca (2.000,00 kuna + PDV).....	2.500,00 kuna
(kod preuzimanja dužnosti prijašnji stečajni upravitelj nije napravio početnu bilancu te smo istu sačinili tek nakon mog preuzimanja dužnosti)	
Završna bilanca (1.000,00 kuna + PDV).....	1.250,00 kuna

Sveukupno: **25.389,45 kuna**

U privitku se dostavljaju kartice knjigovodstvenih stanja za naprijed navedene stavke troška te usklađene kartice sa dobavljačima (uvećane za paušal za 2. mjesec)

4) UKUPNI STVARNI TROŠKOVI

Stvarni trošak, koji stečajna upraviteljica ovršenika traži da sud odredi, odnosi se na nagradu stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 29.658,88 kn, doprinose za zdravstveno osiguranje u iznosu od 2.224,42 kn, te ostale stvarne troškove u iznosu od 25.389,45 kuna što sveukupno iznosi 57.272,75 kuna

Predlaže se ukupan iznos troškova od **57.272,75 kuna** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika broj HR08423900011101031197.

Na prodanoj nekretnini se kao razlučni vjerovnik vodila Zagrebačka banka d.d. sa upisanim iznosom od 700.000,00. Kako Zagrebačka banka d.d. nije imala više potraživanja po osnovi mjenične tražbine, niti je prijavila tražbinu u stečajnom postupku zatraženo je izdavanje brisovnog očitovanja kako bi se moglo izvršiti brisanje založnog prava u zemljišnim knjigama. Dana 20. 02. 2019. godine ishodili smo od Zagrebačke banke d.d. potvrdu o nepostojanju dugovanja poslovnog subjekta, te smo dobili brisovno očitovanje koje smo dana 31.10.2019. godine predali na Zemljišnoknjižni odjel kako bi se mogla izvršiti uknjižba brisanja založnog prava, što je zemljišnoknjižni sud i učinio i izvršio uknjižbu brisanja založnog prava.

Stoga je na prodanoj nekretnini upisano samo založno pravo u korist **REPUBLIKA HRVATSKA**, na temelju Ugovora o založnom pravu od 12. rujna 2011. godine, posl. br. Ov-12326/2011 u iznosu od 256.792,55 kn.

Nakon odbitka troškova u ukupnom iznosu od **57.272,75 kuna**, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika prenijeti iznos od **156.551,25 kune**.

Kako su se stekli uvjeti za diobu kupovnine, predlaže se zakazati ročište radi utvrđivanja troškova i diobu kupovnine za naprijed opisane nekretnine.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev