

C5 TRADE d.o.o. u stečaju,
Zagreb, Križna 18 ,
OIB 25874501441
stečajna upraviteljica
Biserka Jakić
Zagreb, M.Haverlea 10

Zagreb, 06.02.2020.g.

Poslovni broj spisa St-6798/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ZAGREB
Stalna služba u Karlovcu

**Predmet: Dostava obračuna troškova unovčenja predmeta na kojima
postoji razlučno pravo**

Sukladno čl.254.Stečajnog zakona dostavljam obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo u korist CRVENI ZNAK d.o.o. Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23, koji je temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika.

Nekretnine stečajnog dužnika, prodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je okončana 10.12.2019.g., te se nastavno navode troškovi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika i to razdvojeno za svaku nekretninu.

Troškovi unovčenja nekretnine:

Kod stečajnog dužnika prodane su dvije nekretnine kako slijedi:

A)

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Zabok z.k.ul.1774 k.o.334537 Veliko Trgovišće:

- z.k.č.2491 livada, površine 510 čhv ili 1834 m2 (pripis iz uloška 2609)
- z.k.č.2491/1 livada, površine 218 čhv ili 784 m2
- z.k.č.2491/2 površine 219 čhv ili 788 m2

2. nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Zabok z.k.ul.2678 k.o.334537 Veliko Trgovišće:

- z.k.č.2493 površine 1247 čhv ili 4485 m2

Navedena nekretnina u Velikom Trgovišću prodana je na drugoj e- dražbi za iznos od 304.669,74 kn.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretninu pod A) predstavlja 4,05 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Razlučnom vjerovniku CRVENI ZNAK d.o.o je uknjižba založnog prava u z.k. ul.2687 i zk.ul. 1774 sve k.o. Veliko Trgovišće upisana pod Z-9388/16 a po prijenosu tražbine pod Z-13089/19.

Navedenu nekretninu terete slijedeći troškovi unovčenja u cijelosti i odnose se na samu nekretninu i u alikvotnom dijelu od 4,05 % od općih troškova i to :

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| -troškovi procjene nekretnine u cijelosti | 1.250,00 kn |
| -troškovi održavanja zemljišta kroz tri godine sukladno zakonu u cijelosti | 28.075,00 kn |
| -oglas o prodaji e-dražbom putem FINA-e | 800,00 kn |
| -aliquotni dio nagrade stečajnom upravitelju | 23.133,22 kn |
| -aliquotni dio knjigovodstva | 4.675,73 kn |

UKUPNO

57.933,99 kn

Ukupni troškovi koji terete navedenu nekretninu u cijelosti ili u alikvotnom dijelu, iznose ukupno **57.933,93 kn**

Alikvotni dio nekretnine opisane pod A) u odnosu na na drugu unovčenu ili ostvarenu imovinu stečajnog dužnika iznosi 4,05 % od ukupno unovčene stečajne mase, a pored troškova koji terete tu nekretninu u cijelosti.

B)

nekretnina upisana u zemljišno knjižni odjel Zagreb z.k.ul.4242 k.o.335649 Trnje z.k.č.br. 3002 zgrada u Križnoj cesti (Križna cesta 18) tlocrtne površine 828m2 neplodno parkiralište, ukupne površine 482 čhv ili 1733m2

Zgrada se sastoji od etažnih dijelova od kojih su vlasništvo stečajnog dužnika:

- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) suvlasnički dio 201,08 skladište i poslovni prostor i 427,90 čm u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom,
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) suvlasnički dio 484,26 skladište i poslovni prostor II 1030,50 čm u elaboratu etažiranja označeno žutom bojom.

Navedenu nekretninu na drugoj e-dražbi za iznos od 5.378.238,22 kn kupio je razlučni vjerovnik CRVENI ZNAK d.o.o, te je rješenjem o dosudi oslobođen od plaćanja kupovnine. Za kupnju je položio jamčevinu u iznosu od 1.075.647,64 kn.

Iznos kupoprodajne cijene za nekretninu pod B) predstavlja 71,50 % od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Razlučnom vjerovniku CRVENI ZNAK d.o.o. je uknjižba založnog prava upisana pod Z-40876/2016.

Iz iznosa uplaćene jamčevine 1.075.647,64 kn. namiruju se troškovi unovčenja nekretnine koji terete nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu.

Navedenu nekretninu terete slijedeći troškovi unovčenja koji se odnose se na samu nekretninu u cijelosti i u alikvotnom dijelu od 71,50 % od općih troškova i to :

Za navedenu nekretninu troškovi unovčenja su slijedeći i to:

| | |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| -troškovi procjene nekretnine u cijelosti | 3.750,00 kn |
| -oglas o prodaji e-dražbom putem FINA-e u cijelosti | 2.800,00 kn |
| -aliquotni dio nagrade stečajnom upravitelju | 408.400,91 kn |
| -aliquotni dio knjigovodstva | 82.546,75 kn |
| -troškovi održavanja u cijelosti | 48.757,95 kn |

UKUPNO

546.255,61 kn

Ukupni troškovi koji terete navedenu nekretninu u cijelosti ili u alikvotnom dijelu iznose ukupno 546.255,61 kn.

Alikvotni dio nekretnine opisane pod B) u odnosu na drugu unovčenu ili ostvarenu imovinu stečajnog dužnika iznosi 71,50 % od ukupno unovčene stečajne mase a pored troškova koji terete tu nekretninu u cijelosti.

Ostatak jamčevine (koja je iznosila 1.075.647,64 kn a nakon namirenja troškova koji terete unovčenje nekretnine u iznosu od 546.255,61 kn) iznosi **529.392,03 kn i taj iznos treba vratiti kupcu -razlučnom vjerovniku.**

Izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi (NN 105/15)

| Vrijednost unovčene imovine | izračun nagrade % | bruto nagrada |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| do 100.000,00 kn | 16 | 16.000,00 kn |
| od 100.000,01 do 300.000,00 kn | 12 | 24.000,00 kn |
| od 300.000,01 do 500.000,00 kn | 10 | 20.000,00 kn |
| od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn | 8 | 40.000,00 kn |
| od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn | 7 | 280.000,00 kn |
| od 5.000.000,01 do 7.522.326,90 kn | 6 | 151.339,61 kn |
| UKUPNO | | 531.339,08 kn |
| Obvezan doprinos za zdravstveno osiguranje na Bruto nagradu (7,5%) na 531.339,08 kn) | | 39.850,47 kn |
| Ukupni trošak bruto nagrade | | 571.19,08 kn |

I.

Unovčene nekretnine nisu jedina imovina stečajnog dužnika te je još kroz prodaju pokretnina i najam ostvario prihode u postotku od 24.45% a koji će se nakon namirenja troškova podijeliti stečajnim vjerovnicima kroz završnu diobu sukladno utvrđenoj tražbini.

Navedeni postotak čini ostalu imovinu stečajnog dužnika od koje će se u tom postotku namiriti alikvotni dio općih troškova, kao i troškovi koji terete tu drugu unovčenu imovinu u cijelosti.

Za naglasiti je da za obje nekretnine nema PDV-a niti prijenosa porezne obveze iz razloga jer je nekretnina pod A) neizgrađeno zemljište, a nekretnina pod B je starija od deset godina dok porez na promet nekretnina sukladno zakonu plaćaju kupci.

II.

Rekapitulacija istaknutih kupovna i rasporeda troškova te namirenje vjerovnika:

Sveukupno unovčenje za obje nekretnine iznosi 5.682.907,96 kn

1.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) Kupovina za nekretninu pod A) | 304.669,74 kn |
| b) iznos troškova unovčenja za nekretninu pod A) | 57.933,93 kn |
| c) Iznos namirenja razlučnog vjerovnika iz nekretnine pod A) odlukom suda o isplati iznosi | 246.735,81 kn |

2.

| | |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| a) Kupovina za nekretninu pod B) | 5.378.238,22 kn |
| b) iznos troškova unovčenja za nekretninu pod B) | 546.255,61 kn |

3).Iznos za povrat djela jamčevine razlučnom vjerovniku za nekretninu pod B)

| | |
|--------|---------------|
| Iznosi | 529.392.03 kn |
|--------|---------------|

5. Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika s osnova razlučnog prava

| | |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Pod B) prijebojem (djelomično namirenje) | 4.831.982,61 kn |
|-------------------------------------------|-----------------|

III

Drugi razlučni vjerovnik HYPO ALPE-ADRI- BANK brisat će se rješenjem o dosudi.

IV

Razlučnom vjerovniku CRVENI ZNAK d.o.o. Zagreb, dostavljen je podnesak sa troškovima unovčenja na nekretninama na kojima je prvoupisano njegovo razlučno pravo te se na isti podnesak očitovao dopisom kojim je dao suglasnost na predložene troškove unovčenja.

Nastavno na izvršeni obračun troškova unovčenja naprijed specificiranih nekretnina i suglasnost razlučnog vjerovnika na obračun troškova unovčenja za obje nekretnine

Predlaže se:

Da stečajni sudac utvrdi troškove unovčenja sukladno odredbi čl.254.SZ kako je izneseno u ovom podnesku i da:

Od iznosa kupovnine za nekretninu pod A (304.669,74 kn)

-umanjiti iznos kupovnine za troškove unovčenja nekretnine pod A) u iznosu od **57.933,93 kn** i doznačiti ih na ž.r. stečajnog dužnika otvoren kod HPB br.ž.r. HR 3923900011101002616

-preostalim iznosom kupovnine za nekretninu pod A) u iznosu od **246.735,81 kn** namiriti razlučnog vjerovnika CRVENI ZNAK d.o.o. iz Zagreba (pravo odvojenog namirenja iz unovčene nekretnine)

-Od iznosa uplaćene jamčevine za nekretninu pod B) od razlučnog vjerovnika CRVENI ZNAK d.o.o. Zagreb kao kupca, umanjiti iznos kupovnine s osnova jamčevine za iznos troškova od **546.255,61 kn**, te ih doznačiti na račun stečajnog dužnika otvoren kod HPB br.ž.r. HR 3923900011101002616

-preostali iznos jamčevine za nekretninu pod B) od **529.392,03 kn**, vratiti uplatitelju (razluč. Vjerovniku) CRVENI ZNAK d.o.o. na njegov Žiro račun (jer je isti iznos višak od kupovnine)

- Za iznos kupovnine od **4.831.982,61 kn**,odrediti prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika CRVENI ZNAK d.o.o. Zagreb, sa kupovninom, prema z.k. stanju po kojem razlučni vjerovnik ima prvoupisano razlučno pravo.

Utvrđena tražbina za koju je stečajni dužnik obaviješten da je osigurana razlučnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila je 13.675.139,31 kn

stečajna upraviteljica
Biserka Jakić, odvjetnica