

Zagreb, 06. rujan 2020. godine

Posl.br.: 48. St-5987/16
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II
Sudac Vesna Sremac Šoštar

PODNEŠAK

Predmet: Prijedlog za obračun troškova (čl. 254. Stečajnog zakona, NN br. 71/15, 104/17) i namirenje razlučnog vjerovnika iz kupovnine polučene prodajom nekretnine stečajnog dužnika

Imovina stečajnog dužnika, dvije nekretnine, su prodane na usmenim javnim dražbama pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Obje nekretnine su nakon pravomoćnih Rješenja, te Zaključka Suda isporučene kupcima. Vrijednost unovčene stečajne mase za obje nekretnine iznosi 1.225.000,00 kn od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 660.000,00 kn tj. 53,88 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 565.000,00 kn odnosno 46,12 % od ukupno unovčene stečajne mase.

Slijedom navedenog dostavljam obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo selo, k.o. Dugo selo I, broj ZK uložka 218, kat. čes. 110, koja se sastoji od:

- Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) povezano s vlasništvom posebnog dijela - četverosobni stan oznake ST III 1 u potkrovlju, I. ulaz, površine 94,66 m², sastavljen od hodnika, kupaonice, tri sobe, dnevnog boravka sa kuhinjom i dvije natkrivene terase, parkirno mjesto PM39 površine 11,5 m², ukupno površine 106,16 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom.

Predmetna nekretnina prodana je 5. lipnja 2019. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-7331/2018 koju je provodio Općinski građanski sud u Zagrebu, te je na prvoj usmenoj javnoj dražbi prodana i dosuđena kupcu Sanji Lušo iz Dugog Sela, Ulica Hrvatskog preporoda 1a, za 660.000,00 kuna.

Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava vjerovnika i to:

1. Za korist Erste&Steirmarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 za 170.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti od 27.09.2010;
2. Za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.623.759,52 kn (2.204.793,37 kn glavnice i 418.966,15 kn kamata) sa zateznom kamatom na iznos glavnice od 29. srpnja 2012.g., do isplate;

Općinski građanski sud u Zagrebu je Rješenjem poslovnici broj Ovr-7331/18 od 11. veljače 2020. godine namirio troškove ovršnog postupka na ime plaćenih pristojbi i predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 9.453,94 kune, a preostali iznos doznačio na depozit Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 650.546,06 kuna.

Sukladno članku 254. Stečajnog zakona dostavljam obračun stvarno nastalih troškova koje terete stečajnu masu.

Ukupan iznos za obračun troškova 660.000,00 kn – u postotku na unovčenu imovinu 53,88%

RB	Trošak	Opis	Iznos (kn)	Iznos - 53,88% (kn)
1	Nagrada stečajnom upravitelju			72.800,00
2	Doprinos HZZO na nagradu 7,5%			5.460,00
3	Porez na dodanu vrijednost	25%		132.000,00
4	Knjigovodstvene usluge	1.000,00 kn/mj, izrada početne bilance, vođenje knjigovodstva od početka stečajnog postupka	24.000,00	12.930,61
5	Režijski troškovi	Komunalna naknada, struja, voda, plin, pričuva i sl.		2.800,48
6	Trošak platnog prometa	Bankarski troškovi	679,40	366,06
7	Trošak zaključenja stečajnog postupka po Uredbi o tarifi sudski pristojbi (NN 118/18)	Paušalna pristojba tar.br. 25	2.000,00	1.077,55
8	Materijalni trošak	Koverta, biljezi, toner, izrada žiga, papir za fotokopiranje	370,00	199,35
9	Loko vožnja	Bruto (1.353,08 kn)	1.353,08	729,01
10	Ostali troškovi do zaključenja postupka (od 01.09.-31.12.2020) - knjigovodstvene usluge, trošak platnog prometa	Bruto	5.000,00	2.693,88
Ukupno				231.056,93

Nagrada stečajnog upravitelja obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), te nastavno na odluku Visokog trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem PŽ-7186/2018 od 8.2.2019. godine iz koje nesporno proizilazi da se trošak isplate bruto nagrada obračunate sukladno Uredbi uvećava za trošak obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na bruto nagradu. Nastavno na navedeno ukupan trošak isplate bruto nagrade na teret stečajne mase iznosi 78.260,00 kn koji je raspoređen na svaku pojedinu nekretninu skladno učešću u ukupno ostvarenoj kupovini. Stoga u nastavku daje se pregled obračuna nagrade:

Vrijednost stečajne mase u kunama	Iznos (kn)	Stupac1	Iznos (kn)2	Nagrada u %	Iznos unovčenja
		do	100.000,00	16%	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12%	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10%	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8%	12.800,00
Ukupno nagrada					72.800,00
Doprinosi HZZO na nagradu 7,5%					5.460,00
Sveukupno					78.260,00

Porezni status stečajnog dužnika - Stečajni dužnik u sustavu je poreza na dodanu vrijednost te sukladno članku 254. st. 3. dužnik je u obvezi snositi trošak poreza koji tereti stečajnu masu. Ukupan iznos poreza na dodanu vrijednost za predmetnu nekretninu iznosi 132.000,00 kn.

Knjigovodstvene usluge – 1.000,00 kn/mj (24.000,00 kn * 53,88%) = 12.930,61 kn

Režijski troškovi koji terete nekretninu su: trošak pričuve u razdoblju od rujna 2018. do lipnja 2019. iznosili 189,32 kn/mjesečno, dok za razdoblje od srpnja pa do listopada 2019. godine trošak je iznosio 219,32 kn/mj, što sveukupno čini trošak od 2.800,48 kn.

U provođenju stečajnog postupka nastali su i daljnji ostali nužni troškovi postupka s osnova materijalnih troškova u iznosu ukupno od 199,35 kn, a koji su raspoređeni prema učešću svake pojedine nekretnine u sveukupnoj kupovini:

- izrada žiga 150,00 kn = $(150 * 53,88\%) = 80,82$ kn,
- trošak telefona 120,00 kn $(120 \text{ kn} * 53,88\%) = 64,65$ kn,
- trošak poštarina 100,00 kn = $(100 \text{ kn} * 53,88\%) = 53,88$ kn,

Loko vožnja – u svrhu uvida u stanje nekretnina bilo je neophodno ostvariti putne troškove korištenja osobnog automobila koji iznosi 2,00 kn/km, na relaciji Zagreb-Dugo Selo-Sesvete-Zagreb u razdoblju obilaska nekretnina od travnja do prosinca 2019. godine a što sve ukupno čini bruto iznos od 1.353,08 kn odnosno $(1.353,08 \text{ kn} * 53,88\%) = 729,01$ kn.

Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka, a odnose se na knjigovodstvene usluge (01.09.-31.12.2020) te usluge Privredne banke d.d. iznose zajedno 5.000,00 kn, odnosno trošak u alikvotnom dijelu koji tereti navedenu nekretninu iznosi 2.693,88 kn.

Iznos kupovnine polučene unovčenjem nekretnine iznosi 660.000,00 kn, umanjen za troškove ovršnog postupka u iznosu od 9.453,94 kn iznosi 650.546,06 kn. Ukupan trošak koji tereti nekretninu iznosi 231.056,93 kn.

Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava vjerovnika Erste&Steirmarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 za 170.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti od 27.09.2010. i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.623.759,52 kn, te su navedena u tablicama o razlučnim pravima kako slijedi:

Broj prijave	Vjerovnik	Iznos tražbine	Iznos namirenja	Ostatak duga	Namirenje u %
	RAZLUČNI VJEROVNICI				
15	ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka	3.061.315,80	419.489,13	2.641.826,67	13,70
5	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	2.623.759,52	0,00	2.623.759,52	0,00

Uvažavajući sve gore navedeno predlaže se da Trgovački sud u Zagrebu utvrdi naprijed specificirane troškove i donese Rješenje kojim se daje suglasnost stečajnom upravitelju na provedbu diobe kupovnine, te da sredstva doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., broj računa IBAN HR1923400091190027315.

Raspoloživa sredstva, nakon podmirenja troškova stečajnog postupka, koja se nakon donošenja Rješenja Suda trebaju rasporediti razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 iznose 419.489,13 kn.

Stečajna upraviteljica
Dejana Ivanović