

MIDEA d.o.o. U STEČAJU

Čakovec, Ljudevita Gaja 6

OIB:74758464220

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Stečajni sudac Ksenija Flack Makitan

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

**PRIJEDLOG STVARNO NASTALIH TROŠKOVA KOD UNOVČENJA NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA
UPISANE U ZK UL.BR.5650 K.O. UMAG I PRIJEDLOG DIOBE NAKON UNOVČENJA NEKRETNINE**

I. Prijedlog stvarno nastalih troškova kod unovčenja nekretnine stečajnog dužnika

Rješenjem o dosudi od 02.07.2019. godine, nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika, upisana u zk.ul br. 5650 k.o. Umag, Zemljišnoknjižni odjel Bujekod Općinskog suda u Pazinu, kč.br.1019/2, suvlasnički dio 29/100, Etažno vlasništvo (E-2), stan „B“ koji se sastoji od kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne površine 71,25m² dosuđen je kupcu Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB:18846383988 za cijenu od 600.000,00 kn. Temeljem zaključka od 19.rujna 2019.godine a nakon što je od Fine dobivena obavijest da je kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 600.000,00 kn, vrši se obračun troškova i ostalih obveza stečajne mase koji terete dosuđenu nekretninu stečajnog dužnika.

Na nekretnini upisano je založno pravo u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb na iznos od 778.096,66 kn i Porezne uprave Područni ured Pazin od 14.919,84 kn. Ujedno je na nekretnini pod Z-283/2018 izvršena zabilježba spora s prijedlogom za izdavanje privremene mjere povodom tužbe Saning d.o.o. da se utvrdi ništetnost ugovora temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, tako da je upitan položaj Adriatic Assets kao razlučnog vjerovnika. Spor se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem P-1/2018. U zemljišnjim knjigama zabilježba spora upisana je pod Z-283/2018.

U svezi toga, Trgovački sud u Varaždinu, Rješenjem od 02.srpnja 2019.godine dosudio je kupcu Adriatic Assets d.o.o. nekretninu, ali i osporio izjavljeni prijeboj koji je isti izjavio kao razlučni vjerovnik budući da o ishodu spora ovisi način namirenja vjerovnika iz ostvarene kupovnine.

1. Troškovi unovčenja predmeta stečajne mase

Člankom 248(NN 71/15) propisani je postupanje nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo i to na način da se najprije namiruju troškovi iz članka 254. SZ, definirani člankom 154., člankom 155. i 156. SZ, tj.stvarno nastali troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, a nakon toga namiruju se razlučni vjerovnici, pa sa ostalim iznosom stečajni vjerovnici.

1.1.1 Troškovi stečajnog postupka iz članka 155. SZ

1. Nagrada stečajnom upravitelju 68.000,00 kn

Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015)

Nekretnina je prodana za iznos od 600.000,00 kn

		Osnovica	%	iznos
Na razliku od	do 100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
Na razliku od 100.001,00	do 300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
Na razliku od 300.000,00	do 500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
Na razliku od 500.001,00	do 1.000.000,00	100.000,00	8%	8.000,00
		600.000,00		68.000,00

1.1.2. Ostale obveze stečajne mase

Ostale obveze stečajne mase obuhvaćaju troškove zasnovane radnjama stečajnog upravitelja, tražbine odvjetnika za pružene usluge nastale šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka i sl. te se prikazuju u slijedećoj tabeli:

r.br.	Vrsta troška	Iznos troška
1.	Izrada pečata-dio	119,33
2.	Troškovi održavanja žiro računa-dio	619,00
3.	Troškovi FINE	4.000,00
4.	Knjigovodstvene usluge	2.000,00
5.	Odvjetnički troškovi	2.750,00
6.	Putni troškovi stečajnog upravitelja-putni računu	2.800,00
7.	Telefonski troškovi-paušal	200,00
8.	HEP elektra Buje	1.244,82
9.	Grad Umag komunalna naknada	598,50
10.	Hrvatska vode	427,56
11.	Budući putni trošak(9.11.) primopredaja nekretnine	1.400,00
	Ukupno:	16.159,21

Iz obračuna proizlazi da stvarno nastali troškovi koji terete prodanu nekretninu iznose ukupno 84.159,21 kn

Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017) u članku 31. Kojim se mijenja članak 254 SZ određeno je da: 1. Za troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno 5% od utška i 2. Za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava paušalno 5%.

Ako su troškovi unovčenja znatno viši ili niži odredit će se u stvarnoj visini.

Primjenom ovih odredbi za troškove unovčenja izdvojio bi se iznos od 60.000,00 kn

Budući da su stvarno nastali troškovi koji terete nekretninu znatno veći od iznosa koji proizlazi iz članka 31. Zakona o izmjenama i dopunama SZ, predlaže se da se za pokriće stvarno nastalih troškova izdvoji obračunati iznos od 84.159,21 kn.

II. Prijedlog diobe vjerovnicima

Budući na upisanu zabilježbu spora na unovčenoj nekretnini i Rješenju Suda od 02.srpnja 2019. godine, preostala sredstva nakon namirenja stvarno nastalih troškova u iznosu od 515.840,79 kn raspoređuje se u sudski polog i isplatiti će se kada se završi parnica P-1/2018 kod Trgovačkog suda u Pazinu i ukine se upisana zabilježba spora Z-283/2018, kada će se moći utvrditi status društva Adriatic Assets d.o.o. ili kao razlučnog ili stečajnog vjerovnika.

III. Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže slijedeće odluke:

1. Prihvaća se prijedlog diobe kupovnine ostvaren prodajom nekretnine stečajnog dužnika
2. Stvarno nastali troškovi kod unovčenja nekretnine stečajnog dužnika iznosu od 84.159,21 kn uplaćuju se na račun stečajnog dužnika IBAN:HR8423600001102602223 kod Zagrebačke banke d.d.
- 3.Iznos od 515.840,79 kn raspoređuje se u sudski polog

U Varaždinu, 04.studenj 2019.

Stečajni upravitelj:

Marija Domijan