

**STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA**

KRALJA DRŽISLAVA 14

10000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajna sutkinja Ana Golub Gruić

U Zagrebu, 02. veljače 2023.

Na broj: St-206/2020

Stečajni dužnik: HAZARDER d.o.o. u stečaju, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 61318305522, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Kralja Držislava 14, OIB: 49623396887

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- obračun troškova unovčenja nekretnine
upisanih u zk.ul 2870 k.o. Sinj

1 x sudu (e-komunikacijom)

1 x izravno razlučnom vjerovniku Davor Žanko putem punomoćnika (elektroničkom poštom)

Sukladno ovosudnom zaključku o prodaji, posl. broj 11.St-206/2020-91 od 24. ožujka 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 324/1 Z.U. 2870 K.O. Sinj, uknjiženog prava vlasništva HAZARDER d.o.o. u stečaju, OIB: 61318305522 u iznosu od 1.547.680,67 EUR¹ / 11.661.000,00 kn te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Iz izvještaja FINA-e, Regionalni centar Split proizlazi kako je objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj i drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, s time da na istima nije bilo ponuda.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

FINA je objavila Poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, te je u tijeku treće elektroničke dražbe razlučni vjerovnik Davor Žanko Podneskom od 8. studenog 2022. dao izjavu u smislu odredbe članka 247. Stečajnog zakona da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina.

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika na ime glavnice iznosi 1.542.080,00 EUR / 11.611.862,40 kn te na ime zakonske zatezne kamate iznos od 971.488,99 EUR / 7.319.683,79 kn, a što čini ukupan iznos od 2.512.647,97 EUR / 18.931.546,19 kn.

Budući da je prvi (i jedini) razlučni vjerovnik u prednosnom redu sukladno članku 247. st. 7. SZ-a dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, to je sud dosudio predmetnu nekretninu razlučno vjerovniku Davoru Žanku.

Sukladno čl. 254. st.3. Stečajnog zakona, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Troškovi unovčenja sastoje se od:

- a) izravnih troškova unovčenja opterećenog predmeta te
- b) razmjernog dijela troškova koji se odnose na cijelu stečajnu masu, sukladno omjeru učešća opterećenog predmeta u ukupnoj stečajnoj masi.

	Vrsta prihoda	Iznos u kn	EUR	postotak udjela u prihodu
1	Naplata dugovanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka	80.209,59	10.645,64	0,68
2	Prodaja pokretne imovine-karambolirana vozila	30.140,00	4.000,27	0,26
3	Unovčenje nekretnine kat.čest 324/1 Z.U. 2870 K.O. Sinj	11.661.000,00	1.547.680,67	99,06
4	Pripis kamate	1,10	0,15	0,00
	Ukupno:	11.771.350,69	1.562.326,72	100,00

	Vrsta troškova	UKUPNI TROŠKOVI		Postotak naplate dugovanja i unovčenja pokretna 0,94		Postotak unovčenja nekretnine 99,06		Troškovi koji 100 % terete unovčenju nekretninu	
		KN	€	KN	€	KN	€	KN	€
1	Bankarska naknada	1.396,34	185,33	13,13	1,74	1.383,21	183,58		
2	FINA- NADMETANJA	2.800,00	371,62		-		-	2.800,00	371,62
3	FINA- očevidnik	100,00	13,27	0,94	0,12	99,06	13,15		-
4	knjigovodstvene usluge period 01.05.2021. do 31.01.2023. 1.000,00+pdv 21 mjesec uključeno financijska izj. za 2021 i 2022 godinu	26.250,00	3.483,97	246,75	32,75	26.003,25	3.451,22		-
5	Nagrada stečajnom upravitelju	266.209,86	35.332,12	2.502,37	332,12	263.707,49	35.000,00		-
6	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% na nagradu stečajnom upravitelju	19.965,74	2.649,91	187,68	24,91	19.778,06	2.625,00		-
7	Sudske pristojbe za tužbe								
7	Žanko, Tesla, Uzda	3.449,19	457,79	32,42	4,30	3.416,77	453,48		-
8	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	5.000,00	663,61					5.000,00	663,61
9	Oglašavanje njuškalo	399,90	53,08		-		-	399,00	52,96
10	SKDD- naknada	50,00	6,64	0,47	0,06	49,53	6,57		-
11	Arhiviranje dokumentacije	8.894,48	1.180,50	83,61	11,10	8.810,87	1.169,40		-
12	Plaće otkazni rok	14.295,88	1.897,39	134,38	17,84	14.161,50	1.879,55		-
13	Pošanski troškovi	548,50	72,80	5,16	0,68	543,34	72,11		-
14	Putni nalozi ročište 03.09.2021 1.624,00 skupšt. vjerov. 10.01.2022 iznos 1.624,00 ročište vrij. nekretnine 17.03.2022 iznos 1.624,00 ročište Trg sud Šibenik 13.12.2022. Hazarder c/a Jurč 1.372,00 kn ukupno 7.868,00 kn	7.868,00	1.044,26	73,96	9,82	7.794,04	1.034,45		-
15	Rezervacija- platni promet i zahtjevi računa	1.000,00	132,72	9,40	1,25	990,60	131,48		-
16	Rezervacija knjigovodstvo 01.02.2023-30.04.2023 1.000,00+pdv mjesečno	3.750,00	497,71	35,25	4,68	3.714,75	493,03		-
	Ukupno:	361.977,89	48.042,72	3.325,51	441,37	350.452,48	46.513,04	8.199,00	1.088,19

Nagrada za rad stečajnog upravitelja određuje se sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Nar.nov. 105/15). Nagrada za rad stečajnog upravitelja se temeljem čl. 5. i 7. Uredbe određuje primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi 1.562.326,72 EUR / 11.771.350,69 kn.

Stečajni upravitelj smatra kako prema čl. 5. i 7. Uredbe ima pravo na primjerenu nagradu u iznosu (osnovica) od **35.000,00 EUR** / 263.707,49 kn u bruto 1 iznosu. Na osnovicu od 35.000,00 EUR / 263.707,49 kn dodaje se propisanih 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 2.625,00 EUR / 19.778,06 kn, dakle sveukupno nagrada stečajnom upravitelju iznosi 37.625,00 EUR / 283.485,55 kn.

Navedeno se temelji na stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i mišljenju Porezne uprave broj klase: 423-01/17-01/468, urudžbeni broj: 513-07-21-01/18-2 od 17. siječnja 2018. u kojemu Porezna uprava iznosi stajalište kako se na iznos bruto nagrade stečajnim upraviteljima utvrđen sukladno Uredbi dodaje povrh toga još i 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, kako je to propisano odredbama Zakona o doprinosima, stečajnu masu terete svi doprinosi.

Obzirom na izloženo, predlaže se da sud donese **rješenje o namirenju**:

I. utvrđuje se kako su troškovi unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj, zk.ul. 2870., k.o. Sinj u iznosu od 48.042,72 EUR / 361.977,89 kn.

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku Davor Žanko, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 69109723427, po pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 47.601,23 EUR / 358.651,48 kn na

račun stečajnoga dužnika HAZARDER d.o.o. u stečaju, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109A, OIB: 61318305522, broj HR5923900011101260373 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Stečajni upravitelj
Frano Bazina

U prilogu:

1. Račun FINA za elektroničku dražbu
 - 1.1. Potvrda o uplati
2. Račun za FINA Očevidnik
3. Račun za knjigovodstvene usluge
4. Sudske pristojbe za tužbe dužnika protiv Davor Žanko, Tesla d.o.o. i Uzda d.o.o. (3x)
 - 4.1. Potvrde o uplatama
5. Račun za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka
6. Oglašavanje prodaje nekretnine preko web stranice njuškalo.hr
 - 6.1. Potvrda o uplati
7. SKDD naknada – potvrda o uplati
8. Ponuda za arhiviranje dokumentacije
9. Poštanski troškovi
 - 9.1. Potvrde o uplatama
10. Putni nalozi za 5 ročišta