

Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o.
Kosirnikova 9
10000 Zagreb
p.p. 211

OIB:33943099754
Mob:099/2185006
Mail:josip.loncaric2@zg.t-com.hr

Zagreb, 27. studeni 2020.godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 KARLOVAC

Na posl.br. 2 St-1558/2015

Predmet: Obračun troškova

Nekretnina koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju unovčena je i predana kupcu, i to:

- Kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor, upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, k.o. 337722 Mala Gorica, z.k.uložak 482, k.č.482, dvorište i kuća kbr.15 Augusta Šenoe odvojak, ukupno 1.108m².

Na drugoj javnoj dražbi održanoj 16. siječnja 2020.godine u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, nekretnina je prodana najboljem ponuđaču DDM Invest VII d.o.o. OIB:13780824617, Ljubljana, Dunajska cesta 9 za iznos 455.000,00 kn.

Kupac je uplatio kupovninu, te je 15.rujna 2020.godine održano ročište za diobu na kojem je riješeno da se iz postignute kupovnine u iznosu 455.000,00 kn namire troškovi postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova prvoovrhovoditelju u iznosu od 8.811,31 kn.

Preostali iznos kupovnine od 446.188,69 kn predaje se stečajnom sucu, te će biti isplaćen na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu.

Na nekretnini je bilo zabilježeno pravo zalogu prvoupisanog razlučnog vjerovnika i prvoovrhovoditelja DDM Invest III AG Schochenmuhlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska.

Kao drugoupisani razlučni vjerovnik bila je Kompanija MG UNIQUE SECURITIES (UK) London, OIB: 09144953588, 101 Marshalls close, New southgate, London, N11 1 TG

Kao trećeupisani razlučni vjerovnik bila je REPUBLIKA HRVATSKA-Ministarstvo financija.

Prvoupisanom razlučnom vjerovniku i prvoovrhovoditelju DDM Invest III AG Schochenmuhle strasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska, koji je založno pravo stekao prijenosom tražbine od prvotnog razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. priznata je tražbina u iznosu 5.754.142,74 kn, a kako kupovнина iznosi znatno manje, prvoupisani razlučni vjerovnik namiriti će se djelomično..

Sukladno Čl.254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine - Kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor.

Kako je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.ožujka 2019.godine prihvaćeno pravno shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, unovčenjem navedene nekretnine stečajnom dužniku pripadaju troškovi temeljem čl.254. st.3. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj navodi i obrazlaže troškove koji su nastali u stečajnom postupku:

I. PRIHOD:

U ovom stečajnom postupku ukupno je unovčeno:

- Prihod od najma prostora	76.125,00 kn
- prodaja pokretne imovine	6.035,00 kn
- Prodaja nekretnine Kuća s dvorom Mala Gorica	455.000,00 kn
- Prodaja nekretnine Hala D.Pačetina (procjena).....	1.188.720,66 kn
UKUPNO OSTVARENI PRIHOD:	1.725.880,66 kn

Izraženo u %, prihod od prodaje nekretnine Kuća s dvorom Mala Gorica (455.000,00 kn), u odnosu na ukupni prihod od 1.725.880,66 kn, koji je procijenjen u dijelu koji se očekuje od prodaje hale-D.Pačetina, (predviđa se prodaja na trećoj e-dražbi), iznosi 26,36%.

II. TROŠKOVI:

Trošak temeljem čl. 254. st.3.

Troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona su troškovi koji se određuju paušalno u iznosu 5% od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Troškovi temeljem čl.254. st.3 Stečajnog zakona dijele se na troškove koji direktno terete prodanu nekretninu i na ostale opće troškove stečajne mase koji u razmjernom dijelu (26,36%) terete postignuti utržak od prodane nekretnine.

Specifikacija troškova koji direktno terete prodanu stvar:

- trošak električne energije za nekretninu-Kuća Mala Gorica	2.603,18 kn
- vlastiti auto u službene svrhe Zgb-Mala Gorica i natrag	1.120,00 kn
- Porez na dodanu vrijednost	91.000,00 kn
UKUPNO:	94.723,18 kn

Specifikacija općih troškova stečajne mase:

- bankarske naknade.....	2.504,42 kn
- trošak uredskog materijala, poštarine, izrada pečata, biljezi, ovjera potpisa javni bilježnik, trošak FINA-e, kopiranje	1.707,29 kn
- trošak telefona	1.301,95 kn
- knjigovodstvene usluge	34.000,00 kn
UKUPNO:	39.513,66 kn

Razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, opći troškovi koji terete nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo iznose 26,36% općih troškova, a što je iznos od (39.513,66 x 26,36%) 10.415,80 kn.

Obračun razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju

U opće troškove ulazi i razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju budući da unovčena nekretnina nije bila jedina imovina stečajnog dužnika.

Uz unovčenje do sada i procjenu unovčenja hale, u ovom stečajnom postupku ukupni prihod iznosio bi 1.725.880,66 kn.

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine, obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene steč.mase	Nagrada u %	Iznos za obračun	Iznos nagrade
do 100.000,00	16	100.000,00 kn	16.000,00 kn
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	200.000,00 kn	24.000,00 kn
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10	200.000,00 kn	20.000,00 kn
Na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00 kn	40.000,00 kn
Na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	725.880,66 kn	50.811,65 kn
UKUPNO:		1.725.880,66 kn	150.811,65 kn

Bruto nagrada uvećava se za 7,5% za zdravstveno osiguranje (11.310,87 kn), koje se isplaćuje na teret isplatitelja, pa je ukupni trošak nagrade 162.122,52 kn u bruto iznosu.

Postotak razmjernog dijela stečajne mase od prodaje nekretnina, u iznosu (455.000,00 kn) u ukupnoj stečajnoj masi (1.725.880,66 kn) iznosi 26,36%, pa samim time i razmjerni dio nagrade na sveukupno unovčenje u bruto iznosu (162.122,52 kn) iznosi također 26,36%, odnosno razmjerni dio nagrade u bruto iznosu je 42.735,50 kn.

REKAPITULACIJA TROŠKOVA

Ukupno troškovi temeljem čl.254.st.3. iznose:

- direktni trošak	94.723,18 kn
- razmjerni dio općeg troška	10.415,80 kn
- razmjerni dio nagrade steč.upr. u bruto iznosu	42.735,50 kn
UKUPNO:	147.874,48 kn

Obračunati troškovi unovčenja nekretnine ukupno iznose:
147.874,48 kn.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- sazivanje ročišta za diobu,

- da se sa sudskog depozita prenese iznos 147.874,48 kn na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB:33943099754, Kosirnikova 9, Zagreb, Iban:HR3623600001102852086,

- da se sa sudskog depozita isplati razlučni vjerovnik DDM Invest III AG Schochenmuhlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska u iznosu 298.314,21 kn na račun koji će dostaviti razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj:
Josip Lončarić