

STEČAJNA UPRAVITELJICA**MARIJANA SABLJIĆ**

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 8. ožujka 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**St-2208/2016**

Stečajni dužnik: **ANTI-KOROZIJA d.o.o. u stečaju**, Ivanić Grad, Savska 46. OIB 15350942033

PODNEŠAK

1x

prilozi

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu nastavno na prijedlog stečajnog upravitelja zaprimljen 2. studenog 2021. godine za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to poslovnog prostora u Ivanić Gradu, koji se nalazi u nekretnini oznake "KUĆA I DVORIŠTE U IVANIĆ GRADU", sagrađenoj na k.č.br. 2552 k.o. Ivanić Grad, sveukupne površine 431 m², Suvlasnički dio: 12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), **poslovni prostor u prizemlju površine od 99,72 m²**, stečajni upravitelj dostavlja dopunu prijedloga s obzirom na novonastale troškove i činjenicu da je u međuvremenu unovčena i druga nekretnina koja se nalazi u istoj zgradi, konkretno poslovni prostor u podrumu (E-10) za cijenu od 75.000,00 kn.

Stoga, uvažavajući činjenicu da je unovčena još jedna nekretnina, kao i da su nastali daljnji troškovi koji opterećuju stečajnu masu, u nastavku podneska usklađujem prijedlog diobe s naprijed navedenim činjenicama.

Ujedno, kako su obveze stečajne mase već dokazane računima dostavljenima uz podnesak od 2. studenog 2021. godine, u privitku ovoga dopisa se dostavljaju samo naknadno zaprimljeni računi.

II. Stečajnu masu sačinjavaju tri nekretnine i to:

- stan u Kloštar Ivaniću, ulica odvojak Naftaplinske 19, ukupne površine 36,81 m², upisan u KPU, broj poduloška 13 k.o. Kloštar Ivanić. Vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena na 203.000,00 kn. Nekretnina još uvijek nije u postupku prodaje, stoga se kod ovoga obračuna sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a uzima početna cijena na 1. elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 152.250,00 kn.
- poslovni prostor u podrumu zgrade u Ivanić Gradu, Savska 46, upisan u zk.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, E-10, površine 113,56 m². Nekretnina je unovčena za iznos od 75.000,00 kn.
- poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ivanić Gradu, Savska 46, upisan u zk.ul. 2822 k.o. Ivanić Grad, (E-11), površine 99,72 m². Nekretnina je unovčena za iznos od 468.000,00 kn.

Uvažavajući prodajnu i aktualnu cijenu predmetnih nekretnina, udio prodane nekretnine u sveukupnoj stečajnoj masi iznosi **67,31 %**, budući sukladno prednjem obrazloženju,

pretpostavljena vrijednost stečajne mase iznosi 695.250,00 kn, a predmetna nekretnina je prodana za 468.000,00 kn.

Uvažavajući udio prodajne nekretnine u stečajnoj masi, ali i činjenicu da je trošak vještačenja i Fine obračunat za oba poslovna prostora u Ivanić Gradu, koji su prodani za sveukupno 543.000,00 kn, time korigira se trošak unovčenja na način da se od ovdje navedenog iznosa utvrđuje udio poslovnog prostora u prizemlju u iznosu od 86,19%:

- trošak vještačenja 4.309,50 kn ($86,19\% \times 5.000,00$ kn)
- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 3.792,36 kn ($86,19\% \times 4.400,00$ kn)
- pribava izvatka iz zemljišne knjige 40,90 kn
- poštarina i otprema zahtjeva za prodaju nekretnine 11,50 kn

odnosno sveukupno **8.154,26 kn**.

Pored navedenih izdataka, u nastavku prikazujem daljnje troškove koji opterećuju stečajnu masu.

U nastavku iznosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu i to kako slijedi:

1. iznos od 5.048,25 kn za usluge knjigovodstvenog servisa ($67,31\% \times 7.500,00$ kn)
2. trošak izrade pečata 100,97 kn ($67,31\% \times 150,00$ kn)
3. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 1.346,20 kn ($67,31\% \times 2.000,00$ kn)
4. troškovi poštarine i otpreme 18,24 kn ($67,31\% \times 27,10$ kn)
5. Režijski troškovi HEP 327,70 kn ($67,31\% \times 486,51$ kn; određeni po rješenjima o ovrsi Ovr-451/2021 i Ovr-4262/2020)
6. Ovr-451/2021 Trošak 197,72 kn ($67,31\% \times 293,75$ kn)
7. Ovr-451/2021 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 30,06 kn ($67,31\% \times 44,66$ kn)
8. Ovr-451/2021 naknada Fini u propisanom iznosu 47,12 kn ($67,31\% \times 70,00$ kn)
9. Ovr-4262/2020 Trošak 476,22 kn ($67,31\% \times 707,50$ kn)
10. Ovr-4262/2020 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 67,54 kn ($67,31\% \times 100,34$ kn)
11. Ovr-4262/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 47,12 kn ($67,31\% \times 70,00$ kn)
12. Ovr-1904/2020 Trošak 302,90 kn ($67,31\% \times 450,00$ kn)
13. Ovr-1904/2020 zatezne kamate do 23.3.2022. godine 131,52 kn ($67,31\% \times 195,40$ kn) 23.03.2022
14. Ovr-1904/2020 naknada Fini u propisanom iznosu 100,97 kn ($67,31\% \times 150,00$ kn)
15. Pričuva Maksimus d.o.o. određena rješenjem o ovrsi Ovr-1904/2020 842,41 kn ($67,31\% \times 1.251,54$ kn)
16. Ivaplin d.o.o. 166,53 kn ($67,31\% \times 247,41$ kn)
17. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 490,45 kn ($67,31\% \times 728,64$ kn)
18. Pričuva Maksimus d.o.o. neutužena 842,41 kn ($67,31\% \times 1.251,54$ kn)
19. Naknada Fini za GFI 154,81 kn ($67,31\% \times 230,00$)
20. Naknada HGK 93,58 kn ($67,31\% \times 139,03$ kn)
21. Pribava obavijesti od CVH 12,08 kn ($67,31\% \times 17,94$ kn)
22. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 1.346,20 kn ($67,31\% \times 2.000,00$ kn)

23. iznos od 54.717,31 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (67,31 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 81.291,50 kn).
24. Trošak pohrane arhivske građe (208 registratora) 11.450,44 kn (67,31 % x 17.011,50 kn)
25. Predvidive obveze za pričuvu za sljedećih 8 mjeseci sukladno čl. 157. SZ-a 396,43 kn (67,31 % x 588,96 kn)
26. Predvidive obveze za vodu za sljedećih 8 mjeseci sukladno čl. 157. SZ-a 122,61 kn (67,31 % x 182,16 kn)
27. Predvidive obveze za zatezne kamate za tražbine određene rješenjima o ovrsi 134,62 kn (67,31 % x 200,00 kn).

odnosno ukupno 79.012,41 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 79.012,41 + troškovi utvrđivanja sukladno čl. 254. st. 2. u iznosu od 8.154,26 kn, odnosno sveukupno troškovi prema čl. 254 iznose 87.166,67 kn.

U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupna vrijednost unovčene i procijenjena vrijednost preostale imovine 695.250,00 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-620.251,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	15.620,00 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 75.620,00 kn, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 5.671,50 kn i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 81.291,50 kn.

V. Dana 3. ožujka 2022. godine je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija podneskom specificirala tražbinu osiguranu založnim pravom na predmetnoj nekretnini na način da izjavljuje da je dio tražbine špdmire, a dio duga po osnovi kamata otpisan, stoga umjesto tražbine u iznosu od 882.864,71 kuna s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda potražuje preostalih 203.179,54 kn.

Sukladno očitovanju razlučnog vjerovnika je sačinjen i niži prijedlog diobe.

VI. Slijedom naprijed navedenog, predlažem da sud od utrška koji iznosi 468.000,00 kn izdvoji iznos od 87.166,67 kn po osnovi troškova određenih čl. 254. SZ-a te ih doznači na račun stečajnog dužnika HR4623400091190027702, a preostali iznos od 380.833,33 kn doznači razlučnim vjerovnicima:

a.) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487 iznos od **203.179,54 kn**;

b.) HEMPEL d.o.o. OIB: 14448967911, 52470 Umag, Novigradska 32, IBAN: HR78 2390 0011 5000 8319, iznos od **173.831,03 kn**;

c.) preostali iznos od **3.822,76 kn** za korist stečajnog dužnika Antikorozijska d.o.o. u stečaju, uplatom na račun HR4623400091190027702.

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljic