

Stečajna upraviteljica
Martina Pancer
Trnjanska 59a, Zagreb
tel: 098/1707343
mail: pancermartina@gmail.com

MANDUŠA d.o.o. u stečaju
OIB: 18444813207,
Zagreb, Karažnik 13

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-4711/2016

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA-PRIJEDLOG DIOBE

I.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 15. studenog 2023.g., poslovni broj St-4711/2016, ponuditelju-kupcu Zdenku Habazinu iz Zagreba, Kozjačka ulica 42, OIB 77789015214, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, i to:
- nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 1724, k.o. Stenjevec, kat. čest. 316/3 –ORANICA, površine 1702 m²
IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 44476

za iznos od 21.998,81 eur. (Nekretnina 1)

II.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12. veljače 2024.g., poslovni broj St-4711/2016, ponuditelju-kupcu Davorka Šego, Zagreb, Štefanićeva ulica 8, OIB 62208741355, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MANDUŠA unutarnja i vanjska trgovina d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB 18444813207, i to:
- nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m², i to: Rbr. 3. suvlasnički dio: 192/1849.
IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 45271

za iznos od 1.120,13 eur. (Nekretnina 2)

III.

Stečajna upraviteljica predlaže te iznose rasporediti kako je to specificirano ovim podneskom.

Kako stečajna masa u fazi izrade ovog obračuna troškova nije u cijelosti unovčena, to nije moguće odrediti točan udio koji predmetne nekretnine čine u ukupnoj stečajnoj masi radi izračuna razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i razmjernog dijela troškova koji terete cijelu stečajnu masu. Predmetni obračun sačinjen je na način da je za unovčenu imovinu iskazana stvarna visina unovčenja, a za neunovčenu imovinu u obzir su uzete procijenjene vrijenosti nekretnina. Prikaz imovine stečajnog dužnika s udjelima pojedinog predmeta stečajne mase u ukupnoj stečajnoj masi:

Red. broj	Procijenjena vrijednost/unovčena vrijednost u kn		Učešće %
1.	Nekretnina zkč. br. 328/1	4.110.000,00/procjena	
2.	Nekretnina zkč. br. 316/3	165.750,03/unovčenje	1,40
3.	Nekretnina zkč. br. 329/5	2.610.000,00/procjena	
4.	Nekretnina zkč. br. 335/1	1.267.000,00/unovčenje	
5.	Nekretnina zkč. br. 326/2	867.000,00/procjena	
6.	Nekretnina zkč. br. 318/9	8.439,62/unovčenje	0,07
7.	Nekretnina zkč. br. 329/1,333/1 i 329/2	1.215.000,00/unovčenje	
8.	Nekretnina zkč. br. 772/62	5.726,22/unovčenje	
9.	Nekretnina zkč. br. 315/1	87.626,25/unovčenje	
10.	Nekretnina zkč. br. 316/8	30.172,60/unovčenje	
11.	Nekretnina zkč. br. 330/15	193.995,65/unovčenje	
12.	Nekretnina zkč. br. 330/8	571,00/unovčenje	
Iznosi naknada za izvlaštenje koji još nisu uplaćeni na račun stečajnog dužnika	655.269,90+113.504,14+348.154,34+23.000,00+137.134,64=1.277.063,02 kn		
UKUPNO:	11.838.344,39 kn		

IV. NEKRETNINA 1

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika Nekretnina 1 čini 1,40 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi maksimalan iznos nagrade 630.000,00 kn uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%, odnosno ukupno 677.250,00 kn.

Budući da predmetna nekretnina čini 1,40 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od **1.258,41 eur/9.481,50 kn.**

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 1,40% odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):

	1,40%
- Knjigovodstvo 100,00 eur x 21 mjesec=2.100,00 eur	29,40 eur
- Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur	5,60 eur
- Troškovi platnog prometa 265,45 eur	3,72 eur
- Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 25.	<u>3,72 eur</u>
	42,44 eur

Troškovi koji direktno terete nekretnine:

Troškovi predujma za e dražbu Fina 584,00 eur (učešće 27,72 %)	161,88 eur
Trošak vještaka za izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.322,65 eur/17.500,00 kn (učešće 6,64 %)	<u>154,22 eur</u>
	316,10 eur

Predlaže se ukupan iznos troškova za Nekretninu 1 od **1.616,95 eur** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR2923900011101055564 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, RIJEKA, JADRANSKI TRG BR. 3/A, **prenijeti iznos od 20.381,86 eur**, koje namirenje predstavlja djelomično namirenje od 1,75 % u odnosu na osiguranu tražbinu (osigurana tražbina iznosi 1.167.857,70 eur/ 8.799.223,90 kn).

V. NEKRETNINA 2

U projekciji unovčenja imovine stečajnog dužnika Nekretnina 1 čini 0,07 % ukupne imovine stečajnog dužnika te se stoga razlučni vjerovnik tereti za razmjerni dio troškova koji su teretili cijelu stečajnu masu kako je to niže prikazano, kao i za stvarne troškove koji su teretili predmetne nekretnine.

Prema projekciji unovčenja imovine na gore iskazan način, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripao bi maksimalan iznos nagrade 630.000,00 kn uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%, odnosno ukupno 677.250,00 kn.

Budući da predmetna nekretnina čini 0,07 % ukupnog udjela u stečajnoj masi, razlučni vjerovnik tereti se za razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od **62,92 EUR/474,08 kn**.

Stečajna upraviteljica u nastavku popisuje troškove koji opterećuju prodane nekretnine:

Razlučni vjerovnik s ostalim vjerovnicima sudjeluje u neizravnim troškovima u iznosu od 0,07% odnosno popisano to izgleda kako slijedi:

Troškovi koji indirektno terete nekretnine (opći troškovi):

	0,07%
- Knjigovodstvo 100,00 eur x 21 mjesec=2.100,00 eur	1,47 eur
- Trošak arhiviranja dokumentacije=400,00 eur	0,28 eur
- Troškovi platnog prometa 265,45 eur	0,19 eur
- Troškovi zaključenja postupka po Uredbi o tarifi sudskih pristojbi br. 25.	<u>0,19 eur</u>
	2,13 eur

Troškovi koji direktno terete nekretnine:

Troškovi predujma za e dražbu Fina 584,00 eur (učešće 1,63 %)	9,52 eur
Trošak vještaka za izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.322,65 eur/17.500,00 kn (učešće 0,39 %)	<u>9,06 eur</u>
	18,58 eur

Predlaže se ukupan iznos troškova za Nekretninu 2 od **62,92 eur** prenijeti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR2923900011101055564 otvoren u HPB d.d., sve na temelju članka 254. st. 3. SZ-a.

Nakon odbitka troškova, predlaže se na žiro račun razlučnog vjerovnika **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, RIJEKA, JADRANSKI TRG BR. 3/A, **prenijeti iznos od 1.036,50 eur**, koje namirenje predstavlja djelomično namirenje od 0.09 % u odnosu na osiguranu tražbinu (osigurana tražbina iznosi 1.167.857,70 eur/8.799.223,90 kn).

U Zagrebu, 29.04.2024.g.

Stečajna upraviteljica