

TOM – INTER d.o.o. u stečaju
Zagreb, I. Visine 5
OIB: 76103060734

Ured stečajnog upravitelja
Ribnjak 3/A, Zagreb
tel: 01/4647218, fax: 01/6184432
e-mail: stecaj@net.hr

Zagreb, 12. svibnja 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
na: 72 St-3507/2016

Predmet: Obračun troškova za ročište za diobu kupovnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3507/2016-115 od 22.03.2022.g., nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.č.br. 633/2, zk. ul. 2685, k.o. Klara, stambeno-poslovni objekt PO-6/7 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m² i to: **55. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)** poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm oznake 7 A , II. stubište, Prilaz Ivana Visina br. 5, dosuđena je kupcu MAK NEKRETNINE d.o.o., Kanalska 8, 10250 Lučko, OIB: 9011381322 za iznos od **346.500,00 kn.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3507/2016-125 od 06.05.2022.g. zakazano je ročište za diobu kupovnine za 13.06.2022.g. u 10,20 sati.

Obračun troškova:

Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava paušalno u iznosu od 5% od utrška ili ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši određuju se u stvarnoj visini.

režijski troškovi nekretnine:

pričuva – RUMAT d.o.o. - 38.091,50 kn.

Iznos računa za pričuvu od otvaranja stečajnog postupka za obje nekretnine E-55 i E-57 iznosio je mjesečno 670,20 kn. Nakon prodaje nekretnine E-57, račun za pričuvu za nekretninu E-55 iznosi 536,50 kn. Primjenjujući taj iznos dug za pričuvu za prodanu nekretninu E-55 od 06/2016 do zaključno sa 04/2022 (71 mjesec) iznosi: **38.091,50 kn.**

Valja napomenuti da je RUMAT d.o.o. iskazao obvezu u iznosu od 39.481,28 kn.

HEP – Toplinarstvo d.o.o. - 58.718,12 kn.

Uvidom u knjigovodstvenu karticu HEP Toplinarstvo d.o.o. na dan 10.05.2022.g. sveukupno iskazano dugovanje iznosi 148.826,83 kn. Od toga iznosa, iznos od 73.475,69 kn odnosi se na potraživanje prije otvaranja stečajnog postupka, za koje HEP Toplinarstvo d.o.o. nije prijavilo tražbinu u stečajnom postupku.

Preostali iznos duga od 73.351,14 kn odnosi se na utužena potraživanja u iznosu od 56.893,43 kn, i redovna neutužena potraživanja u iznosu od 18.457,71 kn.

Kako HEP Toplinarstvo d.o.o. i dalje u svojim računima iskazuje potrošnju za oba prostora E-55 i E-57, navedeni iznos dugovanja od 73.351,14 kn, uzimajući u obzir površine oba prostora, dolazi se za nekretninu E-55, do iznosa dugovanja od **58.718,12 kn** (odnos površina E-57 53,48 m² i E-55 214,60 m²).

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda – 7.403,44 kn.

Uvidom u knjigovodstvenu karticu GSKG-a vidljivo je da dugovanje s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznose sveukupno 9.099,62 kn. Iz knjigovodstvene kartice na str. 3. vidljivo je da je uplata u iznosu od 1.253,53 kn, koja se odnosila na redovne troškove za nekretninu E-57 i koja je uplaćena 12.07.2021.g., u knjigovodstvenim knjigama GSKS-a knjižena kao uplata sa osnova tražbine prijavljene u stečajnom postupku. Nadalje, u navedenoj kartici nisu iskazane ovrhe za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Kada od iskazanog dugovanja odbije iznos od 1.253,53 kn, koji je krivo knjižen u poslovnim knjigama GSKG-a, i kada se oduzme i iznos od 442,65 kn koji je još bio predviđen za uplatu s osnova duga za nekretninu E-57, a nije plaćen jer je račun dužnika u blokadi, dolazi se do iznosa dugovanja od **7.403,44 kn.**

Valja napomenuti da je žiro račun stečajnog dužnika blokiran radi ovrha za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Sveukupno režijski troškovi: **104.213,06 kn**

Obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Stečajnu masu prilikom preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja činile su:

1. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, , zk. ul. 2685, k.o. 335444, Klara sagrađenu na zk.č.br. 633/2 stambeno-poslovni objekt PO-67 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m² i to:

- 55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm, oznake 7A, II. stubište, Prilaz Ivana Visine br. 5, unovčena za iznos od **346.500,00 kn.**

- 57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C, Prilaz Ivana Visine br. 5 unovčena u ovršnom postupku za iznos od **245.000,00 kn**

2. Pokretnine

- Teretno vozilo, Renault Kangoo 1.9D, broj šasijske: VF1FC0JAF30007485, god. proizvodnje: 2003, reg. oznake: ZG6474GK koje je unovčeno za iznos od **3.013,00 kn,**

- Strojevi za rad čistionice – unovčena sveukupno za iznos od **3.500,00 kn.**

Sveukupno stečajna masa unovčena je za iznos: 598.013,00 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju za sveukupno unovčenu stečajnu masu po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 iznosila bi:

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent	nagrada (kn)
100.000,00	16%	16.000,00
200.000,00	12%	24.000,00
200.000,00	10%	20.000,00
98.013,00	8%	7.841,04
598.013,00		67.841,04

Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 5.088,08 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi **72.929,12 kn**.

Vrijednost unovčene nekretnina E-55 u iznosu od 346.500,00 kn u odnosu na sveukupno unovčenu stečajnu masu u iznosu od 598.013,00 kn iznosi **57,94 %**. Primjenjujući taj koeficijent, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu E-55 iznosi 39.308,38 kn, uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje od 2.948,13 kn, odnosno sveukupno trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi **42.256,51 kn**.

sveukupno režijski troškovi: **104.213,06 kn**

* nagrada stečajnom upravitelju: **42.256,51 kn**.

Sveukupno troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona: **146.469,57 kn**.

Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 346.500,00 kn odbije trošak temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosu od 146.469,57 kn, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od 200.030,43 kn.

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovнина	trošak čl. 254.st.3. SZ	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487 (ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)	1.500.000,00 kn	346.500,00 kn	146.469,57 kn	200.030,43 kn	13,34 %
CREDO BANKA D.D. Split, OIB: 94141384086	300.000,00 kn	346.500,00 kn	146.469,57 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	224.008,31 kn	346.500,00 kn	146.469,57 kn	0,00 kn	0,00 %
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	96.468,00 kn	346.500,00 kn	146.469,57 kn	0,00 kn	0,00 %

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj predlaže:

- 1) da stečajni sud donese Rješenje o diobi kupovnine u kojem nalaže računovodstvu suda da na račun IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4 otvoren kod Partner banke d.d. isplati troškove stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 146.469,57 kn, koji su obrazloženi u ovom prijedlogu,
- 2) da stečajni sudac donese Rješenje kojim nalaže računovodstvu suda isplatu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 200.030,43 kn nakon odbijenih troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.

U privitku:

- knjigovodstvena kartica Rumat d.o.o. na dan 10.05.2022.g.
- knjigovodstvena kartica HEP Toplinarstvo d.o.o. na dan 10.05.2022.g.
- knjigovodstvena kartica GSKG na dan 10.05.2022.g.

Obavijest razlučnom vjerovniku

REPUBLIKA HRVATSKA
(ranije Fond za razvoj i zapošljavanje)
putem Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu

Dostavljamo Vam obračun troškova

Molimo Vas da, ukoliko ste suglasni sa istim, pisanu suglasnost dostavite stečajnom upravitelju na fax: 01/ 6184 432 ili e-mail stecaj@net.hr ili izravno stečajnom sudu na broj spisa na broj 72 St-3507/2016 s uputom za plaćanje, najkasnije tri dana prije održavanja ročišta koje je zakazano za 13.06.2022. u 10,20 sati.