

UNIVERZAL d.o.o. u stečaju

Medarska 67, 10000 Zagreb

OIB: 79045452342

Stečajni upravitelj Božidar Brkljač

Zagreb, Ribnjak 3A

Mail:stecaj@net.hr

Zagreb, 12.04.2021.

Trgovački sud u Zagrebu

Na broj 47.St-1211/12

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za ročište za diobu kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

<i>k.č.br.</i>	<i>Br. ul.</i>	<i>Opis nekretnine, k.o. Vrapče Novo</i>	<i>Površina</i>
4664/1	5032	Zemljište pod zgradom i tvorničko dvorište Medarska ulica	1771 m2
4664/2	5032	Zemljište pod objektima i tvorničko dvorište Medarska ulica	5407 m2

opterećene različitim pravima: prvoupisana ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, za iznos od =9.192.095,19 kn, a koja je ustupila sva prava i tražbinu društvu B2 Kapital d.o.o. Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, te drugo upisana BANCO POPOLARE CROATIA d.d. sada OTP BANKA d.d. Zagreb za iznosu od =4.284.351,77 kn, prodavale su se u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagreb poslovni broj Ovr-6825/17 (prije Ovr-3507/12) ovrhovoditelj: OTP BANKA d.d. (ranije BANCO POPOLARE CROATIA d.d.) ovršenik: UNIVERZAL d.o.o. u stečaju 2 po procjembenom elaboratu 2019/0131177, naručitelj B2 KAPITAL d.o.o., procjenitelj Bernar Mahečić.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl broj Z-2598/2021-2 od dana 25.siječnja 2021. dopuštena je uknjižba prava vlasništva u korist B2 Kapital d.o.o. te brisanje svih zaloga, a sve temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj Ovr-6825/17-45 od dana 13.studenog 2019. godine.

Nadalje, postupajući po zaključku Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 15.siječnja 2021. posl broj Ovr-6825/17-54 kojim se nekretnina predaje u posjed kupcu stečajni upravitelj je sastavio zapisnik o primopredaji nekretnina kupcu, te je pisanim putem obavijestio zakupoprince o raskidu Ugovora o zakupu, a kako je definirano u Ugovorima u slučaju prodaja nekretnina, uz napomenu da primopredaja još uvijek nije izvršena.

Ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku održano je dana 04.ožujka 2021. godine, te je rješenjem posl broj Ovr-6825/17-60 određeno da se iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina od =5.958.000,00 kn namiruje potraživanje ovrhovoditelja s osnova sudskih pristojbi u iznosu od=5.000,00 kn, a preostali iznos kupovnine odnosno =5.953.000,00 kn po pravomoćnosti rješenja da se prenese na račun Trgovačkog suda u Zagrebu radi daljnjeg namirenja.

Nekretnina je dosuđena kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 koji se kao razlučni vjerovnik namiruje iz ostvarene kupovnine.

1. Iz ostvarene kupovnine namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona (NN 104/2017)

Naziv troška	Ukupno
Komunalna naknada zaključno sa 12 mjesecom 2020. (mjesečni iznos =8.170,94 kn od kojeg iznosa je 50% plaćao zakupnik) ; od otvaranja stečaja do zaključno 12.mjeseca 2020. ukupno 95 mjeseci x 4.085,47 kn	388.119,65
Procjena nekretnina po stalnom sudskom vještaku, RN 20-1-1 od 14.03.2016	31.154,63
Popravak cjevovoda po Rn2013030/1/1 od dana 20.05.2013.	8.125,00
Osiguranje nekretnina Euroherc police osiguranja od 08.06.2013. do 08.06.2021.	40.442,64
Čišćenje zelenih površina Rn 52/1/2016	6.125,00
Nagrada stečajnom upravitelju za unovčene nekretninu vidi točka 2.	403.614,98
Ukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	877.581,90

2. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Dana 18.listopada 2016.godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagreb od dana imenovan je za stečajnog upravitelja dužnika Božidar Brkljač. U razdoblju od dana preuzimanja do 26.11.2020. unovčena je imovina u ukupnom iznosu od=9.423.484,58 kn. Ostala je neunovčena imovina po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od =1.910.000,00 kn.

Stečajnom upravitelju isplaćena je temeljem pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-1211/12-182 od dana 24.rujna 2019. godine nagrada u bruto iznosu od =159.500,00 kn po unovčenju nekretnine u Bistri, a obračunata po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje Uredba), te čl. 76. i 94. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/ 17).

Ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa =11.333.484,58 kn .

Obračun nagrade stečajnom upravitelju po Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2. listopada 2015) U15.

Vrijednost unovčene stečajne mase i neunovčene po procijenjenoj vrijednosti u kn	Iznos	Nagrada u %	Bruto
Unovčena stečajna masa do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	200.000,00 kn	10,00%	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	500.000,00 kn	8,00%	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	4.000.000,00 kn	7,00%	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	5.000.000,00 kn	6,00%	300.000,00
od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	1.333.484,58	5,00%	66.674,23
	11.333.484,58 kn		746.674,23

Najviši iznos po U15	630.000,00 kn
Doprinos za zdravstveno 7,5%	47.250,00 kn
Ukupno nagrada bruto	677.250,00kn

Isplaćena nagrada bruto:	159.500,00 kn
---------------------------------	----------------------

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima U15, nagrada može s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase iznositi najviše =630.000,00 kn bruto, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%) , stečajnom upravitelj prema iznosu do sada unovčene stečajne mase pripada najviši iznos nagrade =630.000,00 kn, uvećan za =47.250,00 kn doprinosa za zdravstveno osiguranje, odnosno sveukupno=677.250,00 kn.

Unovčena imovina u ukupnom iznosu iskazanom u tablici za izračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 83,15%, a neunovčena imovina odnosno procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 16,85 %.

Primjenom navedenih postotaka na maksimalni iznos nagrade stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od =563.114,98 kn bruto, odnosno 83,15% od 677.250,00 kn. Obzirom da je po pravomoćnom rješenju isplaćena nagrada u bruto iznosu =159.500,00 kn, stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od =403.614,98 kn bruto.

Iznos do maksimalne nagrade biti će isplaćen nakon unovčenja neunovčene nekretnine.

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ u iznosu od **=877.581,90 kn** za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od **=5.075.418,10 kn**.

3. Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

Iz kupoprodajne cijene nekretnina djelomično će se namiriti prvo upisani razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. koji je otkupio tražbinu i prava od prvo upisanog razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. u iznosu od 13.878.632,57 kn (glavnica i kamata na dan otkupa 06.07.2018.) dok se u ovoj diobi drugo upisani razlučni vjerovnik OTP Banka d.d. za iznos svoje osigurane tražbine =4.284.351,77 kn ne namiruje.

Prvo upisani razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367 namiruje se za iznos postignute kupovnine umanjeno za iznos troškova =877.581,90 kn, odnosno za iznos od =5.075.418,10 kn, što čini 36,57 % namirenja u odnosu na osiguranu tražbinu razlučnim pravom u iznosu od =13.878.632,57 kn na dan 06.07.2018 (novčana tražbina utvrđena na ispitnom ročištu na dan 23.travanj 2013 i razlučno pravo u iznosu od = 9.192.095,19 kn).

Drugo upisani razlučni vjerovnik neće biti namiren u ovoj diobi.

	Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovнина	Troškovi čl. 254 stečajnog zakona	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja %
1	B2 Kapital d.o.o. Zagreb Radnička cesta 41 OIB:57509775367 (prije Zagrebačka banka d.d.)	13.878.632,57 kn	5.953.000,00	877.581,90	5.075.418,10	36,57
2	OTP BANKA d.d. Zagreb (B2 Kapital d.o.o. Zagreb Radnička cesta 41 otkup tražbine ne i prava)	4.284.351,77 kn	5.953.000,00	0,00	0,00	0,00

4. Prijedlozi

Slijedom svega iznesenog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud, a nakon što je FINA doznačila kupovninu na depozitni račun stečajnog suda donese rješenje kojim se određuje ročište za diobu kupovnine a prema obračunu troškova specificiranih u točki 1. ovoga izvješća i tablici namirenja razlučnih vjerovnika nakon odbijenih troškova stečajnog postupka u točki 3. ovog izvješća.

Da na istom ročištu donese rješenje kojim se nalaže računovodstvu suda da iznos od =877.581,90 kn na ime troškova doznači na račun stečajnog dužnika IBAN broj:HR38 2402 0061 1007 0160 6, a iznos od =5.075.418,10 kn na račun razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb Radnička cesta 41, IBAN broj:HR92 2500 0091 1014 0168 5.

Stečajni upravitelj
Božidar Brkljač

O istome obavijest: B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:57509775367

U privitku preslika: -RH Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, Obračun komunalne naknade

- Račun stalnog sudskog vještaka BENING d.o.o od 14.03.2016. procjena nekretnina
- Račun RETROGRAD d.o.o od 20.05.2013. popravak cjevovoda
- Račun GDS-ELEKTRONIKA d.o.o. 08.06.2016. krčenje zelenih površina