

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

**Zagreb, Radnička 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr**

Zagreb, 05. svibnja 2021. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl.br. St-337/2019
sudac: Danijela Uzelac Ljubić**

Stečajni dužnik: **NIVETA za proizvodnju četaka d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Bisačka 14,
zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović, Zagreb, Radnička cesta
52

Predmet: **Obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona
(NN 71/15, 104/17)**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-337/2019 od dana 14. travnja 2021.g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, u zk.ul.br. 1054, k.č.br. 471/2, k.o. Habjanovci, u naravi poslovna zgrada, pogon drvne galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m², dosuđena je kupcu EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274 (dalje u tekstu. Kupac), za iznos od 402.453,52 kn.

Istim rješenjem određeno je da je kupac dužan u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položiti kupovninu u iznosu od 241.472,11 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine u iznosu od 160.981,41 kn i postignute kupoprodajne cijene u iznosu od 402.453,52 kn.

Upisom prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, navedenim rješenjem suda određeno je brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

- „ Zaprimljeno 01.09.2014. broj Z-1715/14, Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 27. kolovoza 2014.g., uknjižuje se hipoteka na nekr. U A na iznos od 96.250,00 EUR sa PDV-om u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za korist: VORAS d.o.o. Bizovac, OIB: 17233928357, K.A.Stepinca 100/A“
- „ Zaprimljeno 21.11.2017. broj Z-26903/17, uknjižba založno pravo, Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretninama 17.11.2017, djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra izdan po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka pod br. OV-9624/17 od 22.11.2017., do maksimalnog iznosa od 150,000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate, za korist: BAČELIĆ DALIBOR, OIB: 9584485212, Delnička ulica 2, Osijek
- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7945/2019
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-977/2020

II. Zaključkom naslovnog suda posl. br. St-337/19 od dana 04. svibnja 2021. godine, određeno je da se nekretnina k.č.br. 471/2 upisana u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci predaje kupcu, budući da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno dana 27. travnja 2021.g., te je kupac u cijelosti položio kupovninu.

III. Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

1. namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254 SZ-a
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Ukupno unovčena i neunovčena imovina

r.b	IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA u kn
1.	Prihod od unovčenja nekretnina	5.347.453,52
2.	Prihod od prodaje pokretnina	214.750,36
3.	Prihod na naplate potraživanja po diobama stečajnih dužnika Kamen ingrad d.d. u stečaju i BBS d.o.o. u stečaju	1.317,60
4.	Prihod od zakupa	10.000,00
5.	Prihod od dividende	59,28
6.	Prihod od kamate	4,77
7.	Vrijednost neunovčene imovine (prema procjeni vještaka)	1.296.638,00
	Ukupno	6.870.223,53

Vrijednost ukupno unovčene i neunovčene imovine stečajnog dužnika u trenutku prodaje predmetne nekretnine iznosi 6.870.223,53 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 402.453,52 kn, odnosno **5,86 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase**, a na ostalu

unovčenu i neunovčenu imovinu iznos 6.467.770,01 kn, odnosno 94,14 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Specifikacija stvarnih troškova:

r.b.	Troškovi	Iznos (kn)	Udio troška koji se odnosi na nekretnine u %	Iznos koji tereti nekretninu (kn)
1.	Nagrada za rad stečajnom upravitelju, uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	414.415,09 +31.081,13 = 445.496,22	5,86	26.106,08
2.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	2.100,00	100	2.100,00
3.	Ukupni režijski troškovi unovčene nekretnine	7.046,63	100	7.046,63
	- vodna naknada	7.030,21	100	7.030,21
	- Rezervacija troškova za vodnu naknadu za svibanj 2021	16.42	100	16.42
4.	Knjigovodstvene usluge	56.000,00	5,86	3.281,60
5.	Porez na dobit	1.559,54	5,86	91,39
6.	Procjena vrijednosti nekretnine	2.600,00	100	2.600,00
7.	Materijalni troškovi (poštarina, naknada banke. troškovi FINE, kancel.mater., preslike i dr.)	1.455,15	5,86	85,27
8.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni računi)	3.758,00	100	3.758,00
	UKUPNO:	520.015,54		45.068.97

Obrazloženje prethodno navedenih troškova:

Ad1.) Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnog upravitelja na unovčenu stečajnu masu (5.573.585,53 kn) u bruto iznosu od 414.415,09 kn, a koja se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi od 7,5% u iznosu od 31.081,13 kn), tako da ukupan trošak nagrade iznosi 445.496,22 kn.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn				%	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	23.999,99

na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	279.999,99
na razliku od	5.000.000,01	do	5.573.585,53	6	573.585,52	34.415,13
Ukupno:						414.415,09

Ad2.) Budući da je nekretnina prodana na trećoj javnoj elektroničkoj dražbi, troškovi Financijske agencije za provedbu prodaje iznose 2.100,00 kn.

Ad3.) Režijski troškovi (troškovi vodne naknade) odnose se na predmetnu nekretninu, za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do svibnja 2021.g.

Prilog: Konto kartice

Ad4.) Troškovi knjigovodstvenih usluga odnose na mjesečne knjigovodstvene usluge i izrade završnih računa.

Prilog: Računi

Ad5.) Obveza plaćanja poreza na dobit u iznosu od 1.559,54 kune, nastala je iz razloga što su u 2019.g. ostvareni prihodi u iznosu od 45.624,11 od najamnina te troškovi u iznosu od 32.627,96 kn, tako da je ostvarena dobit od 12.996,16 kuna na koju je obračunat porez na dobit od 12%. Zbog nedostatka ispravnih financijskih izvještaj i zbog toga što PD obrasci u nekoliko prethodnih razdoblja prije pokretanja stečajnog postupka nisu predani, nije bilo prenesenih gubitaka koji bi umanjili osnovicu poreza na dobit.

Ad6.) Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izradilo je društvo STRUGAR-GRADNJA j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Valpovo, Učka 54.

Prilog: Račun br. 92/1/1 od 14.08.2019.g.

Ad7.) Materijalni troškovi odnose se na troškove poštarine u iznosu od 197,00 kn, troškove uredskog materijala u iznosu od 115,50 kn, troškove platnog prometa u iznosu od 780,60 kn, troškove Financijske agencije za predaju GFI u iznosu od 230,00 kn, preslike u iznosu od 72,05 kn i biljega u iznosu od 60,00 kn.

Prilog: Konto kartice, računi, izvodi

Ad8.) Stvarni trošak stečajnog upravitelja po osnovi:

Zagreb-Habjanovci - Zagreb- 546 km x 2,00 kn/km=1092,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno neto-1.292,00, bruto 1.879,00 kn (*svrha putovanja: razgledavanje pokretnina stečajnog dužnika i to stroja za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000, horizontalna tlačna pila, sukladno oglasu o prodaji putem sudačke mreže od 27.10.2019.g.*)

Zagreb-Habjanovci - Zagreb- 546 km x 2,00 kn/km=1092,00 kn, dnevica 200,00 kn, ukupno neto-1.292,00, bruto 1.879,00 kn (*svrha putovanja: razgledavanje pokretnina stečajnog dužnika i to: strojeva za lijevanje plastičnih masa i viličara, sukladno oglasu o prodaji putem sudačke mreže od 02.11.2019.g.*)

Prilog: Putni računi

Slijedom svega prethodno navedenog i slijedom dostavljene dokumentacije, stvarno nastali troškovi unovčenja predmetne nekretnine sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 45.068,97 kn.

IV. Predlaže se da se iz kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine plati iznos od 45.068,97 kn za podmirenje navedenih troškova, na račun stečajnog dužnika IBAN HR6624810001111009177.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović