

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-5253/16
Ovršenik: GAJIŠĆE d.o.o. u stečaju
Varaždinska 48A, Sesvete
OIB: 83825981585

PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

I.

Unovčena je imovina koja čini stečajnu masu i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zemljišnoknjižne oznake k.č.1437/2, zk.ul.br. 345, k.o. Sesvete Novo, u naravi oranica Gajišće, ukupne površine 1546 m², na kojoj je osnovano založno pravo u korist založnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d.. Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB 26187994862.

Temeljem rješenja o dosudi Općinskog suda u Sesvetama, posl. br. Ovr-91/2021-77 od dana 21.04.2021. godine, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zemljišnoknjižne oznake k.č.1437/2, zk.ul.br. 345, k.o. Sesvete Novo, u naravi oranica Gajišće, ukupne površine 1546 m², dosuđena je kupcu Ivanu Krišto, Sesvete, Varaždinska 20, OIB 87794539251, za iznos od 43.798,53 / 330.000,00 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-267/2022 od 28.03.2023. i ispravkom rješenja od 17.04.2023., utvrđeno je da se ovrhovoditelj CROATIA osiguranje d.d. OIB 26187994862, Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33, na ime plaćenih sudskih pristojbi i predujmova za provedbu ovršnih radnji namiruje u ukupnom iznosu od 693.68 EUR / 5.226,50 kn, te je naloženo računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu iz iznosa cijene od 43.798,53 EUR / 330.000,00 kn položene na stečajni predmet koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-5253/2016, isplatiti ovrhovoditelju CROATIA osiguranje d.d. OIB 26187994862, Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33 troškove ovog ovršnog postupka u iznosu od 693.68 EUR / 5.226,50 kn.

Rješenje o namirenju troškova ovršnog postupka posl. br. Ovr-267/2022 od 28.03.2023. i ispravak rješenja od 17.04.2023., postalo je pravomoćno 19.05.2023.

II. Obračun troškova unovčenja nekretnine

U nastavku se daje prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, koji terete prodanu nekretninu.

Tabela 1. Unovčena vrijednost nekretnine

Opis nekretnine	Iznos / eur	Iznos / kn	%Postotak
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zemljišnoknjižne oznake k.č.1437/2, zk.ul.br. 345, k.o. Sesvete Novo, u naravi oranica Gajišće, ukupne površine 1546 m ²	43.798,53 eur	330.000,00 kn	100 %
Ukupno	43.798,53 eur	330.000,00 kn	100,00 %

Troškovi ovršnog postupka

Iz ostvarene kupovnine u iznosu od 43.798,53 eur / 330.000,00 kn, namireni su troškovi ovrhovoditelja nastali u ovršnom postupku po osnovu plaćenih sudskih pristojbi i predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 693.68 EUR / 5.226,50 kn, slijedom čega raspoloživ iznos kupovnine iznosi 43.104,85 eur / 324.773,49 kn.

Sukladno čl. 254 st. Stečajnog zakona, daje se pregled stvarno nastalih troškova i ostalih obveza stečajne mase

Tabela 2. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji neposredno i posredno terete nekretninu u 100% iznosu

Troškovi u 100% iznosu	Iznos/eur	Iznos / kn
1.Trošak procjene nekretnine (pozajmica stečajnog upravitelja)	245,54 eur	1.850,00 kn
2. Održavanje nekretnine - trošak košnje trave (pozajmica stečajnog upravitelja)	663,61 eur	5.000,00 kn
3. Putni troškovi stečajnog upravitelja	579,10 eur	4.363,00
4.Bruto nagrada stečajnom upravitelju	5.707,08	43.000,00 kn
5..Troškovi knjigovodstvenih usluga od otvaranja stečaja, od 04/2018.do 03/2022	2.654,45	20.000,00 kn
6.Bankarski troškovi otvaranja računa i vođenja računa i bankarske naknade	401,00	3.021,33 kn
7. Materijalni troškovi:	69,11	520,70 kn

-pečat 19,90 eur, NKD 7,30 eur, ovjera potpisa 6,30 eur,CVH 2,38 eur uredski materijal 8,82 eur, pristojbe 8,00 eur,poštanski troškovi 16,43 eur		
8. PDV	469,93 eur	3.540,75 kn
UKUPNO	10.789,82	81.295,89 kn

Tabela 3. – obračuna nagrade stečajnom upravitelju

RB	OD	DO	razlika	%	Iznos / eur	Iznos / kn
1		100.000,00	100.000,00	16%	2.123,56 eur	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	3.185,35 eur	24.000,00
3	300.000,10	330.000,00	30.000,00	10%	398,17 eur	3.000,00
		UKUPNO:			5.707,08 eur	43.000,00

Ukupni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase iznose 10.789,82 eur / 81.295,89 kn.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka potrebno je još rezervirati novčana sredstva za razdoblje od četiri mjeseca u ukupnom iznosu od 372,00 eur i to: bankarski troškovi u iznosu od 72,00 eur (vođenja računa: 4 mj x 12,00 eur i trošak zatvaranja računa 24,00 eur) i troškovi knjigovodstvenih usluga koji uključuju vođenje poslovnih knjiga i izrada završne stečajne bilance i izrada Godišnjih financijskih izvještaja u iznosu od 300,00 eur.

Dakle, ukupni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, uključujući i rezervaciju novčanih sredstva do okončana stečajnog postupka iznose 11.161,82 eur / 84.098,73 kn

Obrazloženje troškova:

1. Trošak procjene nekretnine iznosi 245,84 eur / 1.850,00 kn. Procjenu nekretnine izvršili su Ratko i Dragutin Matotek, M-Investa d.o.o. iz Čakovca, stalni sudski vještaci za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Temeljem predmetne procjene u ovršnom postupku utvrđena je vrijednost nekretnine radi prodaje.
2. Vezano za održavanje nekretnine - košnju trave, usluga je plaćena u iznosu od 663,61 eur / 5.000,00 kuna. Naime, predmetna nekretnina u blizini je vrtića, te je temeljem prijave ravnateljstva vrtića, od strane Ministarstva poljoprivrede upućen poziv o potrebi suzbijanja ambrozije na predmetnom zemljištu jer je isto bilo potpuno zapušteno.
3. Putni troškovi stečajnog upravitelja obračunati su u bruto iznosu od 597,07 eur / 4.363,00 kuna i obuhvaćaju:
 - putni nalog od 03.04.2018., putovanje na relaciji Čakovec-Sesvete-Čakovec, radi prikupljanje dokumentacije u svrhu vođenja stečajnog postupka,
 - putni nalog od 25.04.2018., putovanje na relaciji Čakovec-Sesvete-Čakovec, obilazak nekretnine sa sudskim procjeniteljem radi procjene nekretnine te održavanja sastanka radi košnje trave

- putni nalog 18.07.2018., putovanje na relaciji Čakovec-Zagreb-Čakovec, održano ispitno i izvještajno ročište u Zagrebu
- putni nalog 08.04.2021. kada je održana javna dražba radi prodaje predmetne nekretnine na Općinskom sudu u Sv. Ivanu Zelini, posl. br. Ovr-91/21
- putni nalog 24.02.2022. kada je održano na Općinskom sudu u Sesvetama ročište u ovršnom predmetu radi namirenja troškova ovršnog postupka, posl. br. Ovr-91/21.
- putni nalog 28.03.2023. kada je održano na Trgovačkom sudu u Zagrebu, ročište u ovršnom predmetu radi namirenja troškova ovršnog postupka, posl. br. Ovr-267/22.

Obzirom da će se u stečajnom postupku održati još dva ročišta i to ročište radi namirenja razlučnog vjerovnika i završno ročište, potrebno je rezervirati sredstva po osnovu putnih naloga u iznosu od 191,38 eur/1.441,95 kn – što obuhvaća za jedno putovanje 214 km x 0,40 eur= 85,60 eur + trošak cestarine 10,09 eur što ukupno iznosi 95,69 eur dok predmetni trošak za dva putovanja ukupno iznosi 191,38 eur/1.441,95 kn). U obračunatim troškovima po osnovu putnih naloga stečajnog upravitelja, uključena je i ova rezervacija za predstojeća ročišta.

4. Obračun nagrade stečajnom upravitelju sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upravitelja, na ostvarenu kupovninu u iznosu od 330.000,00 kn
5. Troškovi knjigovodstvenih usluga u ukupnom iznosu od 2.654,45 eur / 20.000,00 kuna obračunati su na način da je za vođenje poslovnih knjiga i predaju godišnjih financijskih izvještaja za razdoblje od 04/2018 do 03/2023.
6. Bankarski troškovi otvaranja, vođenja računa te bankarske naknade u ukupnom iznosu od 401,00 eur / 3.021,33 kn. Potrebno rezervirati sredstva u iznosu od 72,00 eur za vođenje računa do okončanja stečajnog postupka za naredna 4 mjesec te za zatvaranje računa.
7. Materijalni troškovi u ukupnom iznosu od 69,11 eur / 520,72 kuna uključuju: izradu pečata u iznosu od 19,90 eur, promjena naziva u stečaju kod Državnog zavoda za statistiku u iznosu od 7,30 eur, ovjeru potpisa stečajnog upravitelja radi deponiranja u sudskom registru u iznosu od 6,30 eur, izdavanje uvjerenja o vlasništvu vozila kod Centra za vozila Hrvatska 2,38 eur, uredski materijal-registratori i papir u iznosu od 8,82 eur, pristojbe za izdavanje uvjerenja od katastra o nekretninama i zk izvadak u iznosu od 8,00 eur, poštanski troškovi u iznosu od 16,43 eur.
8. Obveza po osnovu PDV-a u stečaju u iznosu od 469,93 eur / 3.540,75 kn

Napomena: obzirom da stečajna masa nema druge imovine čijim unovčenjem bi se podmirili troškovi koji posredno terete nekretnine kao i s obzirom na činjenicu da je stečajni postupak otvoren isključivo zbog nekretnine koja je prodana u ovom ovršnom postupku, unovčenu nekretninu terete svi troškovi koji su nastali tijekom stečajnog postupka u 100% iznosu, obračunati sukladno članku 254. Stečajnog zakona

➤ Prilog

U prilogu dostavljam račune i ostalu dokumentaciju kojom dokumentiram stvarno nastale troškove navedeni u tabeli 2.

- Račun za procjenu nekretnine
- Dokumentirani trošak za košnju trave
- Računi za knjigovodstvene usluge
- Računi za materijalne troškove

- Putni nalozi stečajnog upravitelja-dokaz o plaćenju cestarini
- Obrazloženje nagrade stečajnom upravitelju

III. Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika

Sukladno čl. 253. st.1. Stečajnog zakona, predlažem da se iz utrška u iznosu od 43.104,85 eur / 324.773,49 kn, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zemljišnoknjižne oznake k.č.1437/2, zk.ul.br. 345, k.o. Sesvete Novo, u naravi oranica Gajišće, ukupne površine 1546 m²

1. U stečajnu masu unese iznos od 11.161,82 eur / 84.098,73 kn za namirenje troškova unovčenja, na račun stečajnog dužnika GAJIŠĆE d.o.o. u stečaju, koji se vodi kod Raiffeisen Bank d.d., IBAN: HR2724840081135206674
2. Sa preostalim iznosom od 31.943,03 eur / 240.674,76 kn da se namiri tražbina razlučnog vjerovnika, CROATIA OSIGURANJE d.d.. Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB 26187994862, na ime dijela glavnice duga

Čakovec, 01. srpnja 2023. godine

GAJIŠĆE d.o.o.. u stečaju