

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 3.St-6231/16

Dužnik: FIBOR d.o.o. u stečaju, Jastrebarsko, Trešnjevka 57, OIB: 80480474706

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

1. unovčenja nekretnine opterećenih razlučnim pravom - obračun troškova stečajnog postupka –ročište za diobu kupovnine

Na 3.javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika provedenoj pred Financijskom agencijom prodane su nekretnine stečajnog dužnika upisane pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko i to:

1. Poslovni prostor sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 1. Suvlasnički dio: 21942/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora na I- (prvom) katu lijevo od 219,42 m2, oznake "B" (ljubičasta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko.

Nekretnina je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12.studenog 2019. godine dosuđena kupcu Marina GLAD, Trešnjevka 59, Jastrebarsko, OIB:35889862046 za cijenu od **=286.500,00 kn.** Nakon što je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nadležni sud je dana 18.prosinca 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, te je određen upis brisanja zabilježbi prava zalogu u korist Karlovačke banke d.d. i RH Ministarstva financija.

2. Stan sagrađen na z.k.č. 1595/2 pod rednim brojem 3. Suvlasnički dio: 22946/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) suvlasnički dio povezan s vlasništvom stambenog prostora na II-(drugom) katu od 229,46 m2, oznake "D" (žuta boja); sve upisano u zk.ul. 3027, k.o. Jastrebarsko

Nekretnina je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12.studenog 2019. godine dosuđena kupcu Marina GLAD, Trešnjevka 59, Jastrebarsko, OIB:35889862046 za cijenu od **=233.500,00 kn.** Nakon što je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nadležni sud je dana 27.prosinca 2019. godine donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, te je određen upis brisanja zabilježbi prava zalogu u korist Karlovačke banke d.d. i RH Ministarstva financija.

2. Troškovi unovčenja predmeta temeljem čl. 254 st.3 Stečajnog zakona (NN 71/15 i NN 104/2017)

Stvarni troškovi koji terete nekretninu su:

- Usluge knjigovodstvenog servisa 800,00 kn mj,bruto	8.000,00 kn
- Najam ureda 500,00 kn/mjesečno bruto, 10 mjeseci	5.000,00 kn
- Naknada za vođenje računa 1.05.19. do 14.12.19.....	372,77 kn
- Materijalni troškovi (trošak telefona, kopiranja,uredski materijal)	440,00 kn
- Putni troškovi Zagreb –Jastrebarsko, pokazivanje nekretnina	400,00 kn
- Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	53.771,00 kn
Sveukupno trošak:.....	= 67.983,77 kn

Nekretnine su oslobođene od plaćanja poreza na dodanu vrijednost temeljem čl. 40 st 1. točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN115/16) u trenutku prodaje.

Obračunati troškovi su stvarno nastali troškovi koji terete nekretnine uz napomenu da je trošak procjene svih nekretnina u iznosu od =7.750,00 kn kao i trošak Financijske agencije za objavu i provedbu javnih dražbi u iznosu od =4.488,00 kn obračunat i naplaćen po obračunu troškova od kupoprodaje nekretnine na 1.javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika provedenoj pred Financijskom agencijom i to nekretnina stečajnog dužnika upisana pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko, ko Jastrebarsko, broj zk ul: 3054, kč 1595/1 dvorište na Trešnjevki , ukupne površine 977 m2 , a obzirom da na prethodno prodanoj nekretnini i na nekretninama unovčenim na 3.javnoj dražbi razlučno pravo imaju isti razlučni vjerovnici.

Ostali troškovi čine ostale obveze stečajne mase, te su obračunati sukladno članku 254 Stečajnog zakona.

Navedene troškove odobrila je skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom dana 15. ožujka 2018.godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod točkom 1. koju citiram:“Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o svim dosada učinjenim radnjama u stečajnom postupku u odnosu na imovinu i obveze dužnika i financijsko izvješće u odnosu na priliv u dosadašnjem tijeku postupka, na dospjele troškove, a nepodmirene troškove u dosadašnjem tijeku postupka i predračun troškova na naredno šestomjesečno razdoblje“.

Konačni obračun nagrade stečajnom upravitelju:

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g. na sveukupan iznos unovčenih nekretnina u iznosu od =768.500,00 kn.

		nagrada %	
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00	16.000,00
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00	24.000,00
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00	20.000,00
500000,01 do 1.000.000,00	268.500,00	8,00	21.480,00
1000000,01 do		7,00	0,00
5.000.000,01		6,00	0,00
10.000.000,01		5,00	0,00
iznad 12.000.000,01		1,00	0,00
	768.500,00		81.480,00

Iznos nagrade po Uredbi U15 iznosi =81.480,00 kn, te se obračunati iznos uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%), te je ukupni iznos bruto nagrade =**87.591,00 kn**.

Kako je u obračunu troškova za nekretninu unovčenu na 1 javnoj dražbi iskazana nagrada stečajnom upravitelju i naplaćena od razlučnog vjerovnika u iznosu od =33.820,00 kn, ostaje za nagradu iznos iskazan u troškovima = 53.771,00 kn.

3.Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. je nakon 1.javne dražbe dostavio na sudski spis obračun tražbine po osnovu razlučnog prava koja je na dan 21.veljače 2019. godine iznosila =4.129.786,94 kn, te je iz ostvarene kupovnine namiren sa iznosom od =177.357,46 kn.

Kupoprodajom nekretnina unovčenih na 3.javnoj dražbi prvo upisani razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac namiruje se sa ukupnim iznosom ostvarenih kupovnine (286.500,00 kn+233.500,00 kn) =520.000,00 kn umanjeno za iskazane troškove temeljem članka 254 st 3 Stečajnog zakona u iznosu od =67.983,77 kn, odnosno za iznos od =452.016,23 kn, što čini 11,44% namirenja u odnosu na osiguranu tražbinu razlučnim pravom u iznosu od =4.129.786,94 kn umanjenu za namireni iznos nakon 1. javne dražbe =177.357,46 kn prijebojem.

u kunama

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovina	Troškovi čl. 254 Stečajnog zakona	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja %
Karlovačka banka d.d. Karlovac	3.952.429,48 (4.129.786,94 -177.357,46)	520.000,00	67.983,77	452.016,23	11,44%

Drugo upisani razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO u Velikoj Gorici, OIB:18683136487 sa iznosom osigurane tražbine razlučnim pravom u iznosu od =528.596,00 kn u ovoj diobi se neće namiriti.

Sukladno iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže:

da stečajni sud donese rješenje kojim se nalaže računovodstvu suda da iz iznosa ostvarene kupovnine doznači sredstva u iznosu od =67.983,77 kn na račun stečajnog dužnika FFIBOR d.o.o. u stečaju otvoren kod ERSTE banke, IBAN broj: HR91 2402 0061 1008 5071 1 na ime troškova temeljem članka 254 stavak 3 Stečajnog zakona, te da sredstva u iznosu od = 452.016,23 kn doznači na račun Karlovačka banka d.d. Karlovac na ime namirenja razlučnog vjerovnika.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kako je u ovome stečajnom postupku unovčena sva imovina stečajnog dužnika, nakon što se održi ročište za diobu kupovnine stečajni upravitelj će pristupiti izradi završnog računa, stečajnog dužnika sa prijedlogom za obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ spec oec

U privitku: Preslika Ugovora, Anex III i ANEXA IV obavljanje knjigovodstvenih usluga
Preslike Ugovora o podzakupu poslovnog prostora od 15.11.2017. do 15.9.2018.
Preslika računa za materijalne troškove i putne troškove
Preslika računa za naknadu banci
Preslika dopisa Karlovačka banka d.d.