

Zagreb, 05.12.2023.

Na broj: St-1795/2017

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: **COLOSSEUM d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Vlaška 75a, OIB:55152439360, zastupano po stečajnoj upraviteljici Nini Mamula iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 226b, OIB: 09886065995

P R I J E D L O G

za diobu kupovnine s obračunom troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika (čl. 254. Stečajnog zakona)

I. Stečajna upraviteljica dostavlja Naslovnom sudu prijedlog za diobu kupovnine s obračunom troškova unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika sukladno čl. 254. i 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 u daljnjem tekstu SZ).

I. a. U predmetnom stečajnom postupku, rješenjem o dosudi od dana 25. ožujka 2022.g. , koje je postalo pravomoćno dana 06.04.2022.g. prodana je imovina opterećena razlučnim pravom i to:

- Nekretnina stečajnog dužnika COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB 55152439360, Zagreb, Vlaška 75a, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to u zk. ul. br. 3488, k.o. Šašincevec, k.č. br. 3448/3, u naravi Soblinečka površine 2842 m²,

za iznos od **363.992,30 EUR / 2.742.500,00 kn**, po provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom.

Unovčena nekretnina ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb
GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

I.b. U predmetnom stečajnom postupku osim unovčene nekretnine, unovčen je i samostojeći Megaboard za iznos od 3.318,07 EUR / 25.000,00 kn te ostale pokretnine (inventar) za iznos od 1.408,19 EUR / 10.610,00 kn, dakle sveukupan prihod od prodaje pokretnina iznosi **4.726,26 EUR / 35.610,00 kn**

I.c. Tijekom stečajnog postupka ostvareni su i prihodi od najma nekretnine u iznosu od **4.346,52 EUR / 32.748,82 kn.**

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica ističe kako su u ovom stečajnom postupku ostvareni prihodi u iznosu kako slijedi:

| Redni broj | PRIHODI | Iznos u EUR (tečaj: 7,53450) | Iznos u HRK |
|------------|--|-------------------------------------|------------------------|
| 1. | Prihod od prodaje nekretnina | 363.992,30 € | 2.742.500,00 kn |
| 2. | Prihod od prodaje samostojećeg Megaborda | 3.318,07 € | 25.000,00 kn |
| 3. | Prihodi od prodaje inventara | 1.408,19 € | 10.610,00 kn |
| 4. | Prihodi od najmova | 4.346,52 € | 32.748,82 kn |
| 5. | Prihod od pripisa kamata | 0,06 € | 0,45 kn |
| | Ukupno: | 373.065,14 € | 2.810.859,27 kn |

II. Sukladno čl. 254. SZ-a dostavlja se obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, a sve sukladno čl. 248. SZ-a.

Troškovi unovčenja:

a) Izravni troškovi stečajnog postupka koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

| Redni broj : | Izravni troškovi stečajnog postupka | Iznos u EUR (tečaj: 7,53450) | Iznos u HRK | Udio |
|--------------|---|-------------------------------------|-------------|-------|
| 1. | Izrada procjenidbenog elaborata | 464,53 € | 3.500,00 kn | 100 % |
| 2. | Trošak naknade FINA-e za provedbu prodaje | 371,62 € | 2.800,00 kn | 100 % |
| 3. | Trošak bravarskog servisa Ključek j.d.o.o. (promjena brave na nekretnini) | 250,85 € | 1.890,00 kn | 100 % |

STEČAJNA UPRAVITELJICA**NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb

GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

| | | | | |
|----------------|---|-------------------|--------------------|--------------|
| 4. | Nepodmireni računi za plin - Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o. stanje duga na 22.11.2023. | 194,34 € | 1.464,25 kn | 100 % |
| UKUPNO: | | 1.281,34 € | 9.654,25 kn | 100 % |

b) Neizravni troškovi stečajnog postupka koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupno unovčive imovine

| Red ni broj : | Neizravni troškovi stečajnog postupka | Iznos u EUR (tečaj: 7,53450) | Iznos u HRK | Udio |
|---------------|--|-------------------------------------|---------------|---------|
| 1. | Nagrada stečajnoj upraviteljici (razriješenoj stečajnoj upraviteljici Mariji Tomeš i sadašnjoj stečajnoj upraviteljici Nini Mamula¹) (bruto-uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%) $30.096,24\text{€} + 2.257,21\text{€} = 32.353,46\text{€}$ | 32.353,46 € | 243.767,16 kn | 97,57 % |
| 2. | Putni troškovi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš za uporabu osobnog vozila | 3.784,78 € | 28.516,40 kn | 97,57 % |
| 3. | Putni troškovi stečajne upraviteljice Nine Mamula za uporabu osobnog vozila (neto) - uporaba osobnog vozila na relaciji Zagreb-Ivanić-Grad-Zagreb (80 km x 0,40 EUR/km = 32,00 eur neto) - cestarina 3,00 eura | 35,00 € | 263,70 kn | 97,57 % |
| 4. | Trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. | 5.614,17 € | 42.300,00 kn | 97,57 % |
| 5. | Trošak knjigovodstva FBS PROMET d.o.o., Stankovo 8, Jastrebarsko, OIB: 02310382331 (od 01.2023 do 11.2023.) | 1.375,00 € | 10.359,94 kn | 97,57 % |
| 6. | Troškovi odvjetnika Igora Siebera (sastav ugovora o zakupu poslovnih prostorija, otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostorija, sastav žalbe protiv presude PpG-3860/20 te pribava i provjera razne dokumentacije i pravno savjetovanje | 663,61 € | 5.000,00 kn | 97,57 % |

¹ Nagrada za rad stečajnom upravitelju određena sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15) , primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima. Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi 373.065,14 € / 2.810.859,27 kn.

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb

GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

| | | | | |
|-----|--|------------|--------------|---------|
| 7. | Troškovi konzultantskih usluga Tomeš d.o.o. | 597,25 € | 4.500,00 kn | 97,57 % |
| 8. | Naknada banke za otvaranje i vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika | 215,53 € | 1.623,93 kn | 97,57 % |
| 9. | Ovrha temeljem rješenja o ovrsi javnog bilježnika Alena Juroša od 09.03.2022., posl.br: Ovr-564/2022, ovrhovoditelj Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. c/a Colosseum d.o.o. u stečaju (naplaćena glavnica, zakonske zatezne kamate, troškovi ovršnog postupka, predujam FINA-e) | 378,93 € | 2.855,08 kn | 97,57 % |
| 10. | Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-373-04/21-03/86, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA-e) | 63,20 € | 476,18 kn | 97,57 % |
| 11. | Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-363-03/2021-08/0736, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA-e) | 80,29 € | 604,95 kn | 97,57 % |
| 12. | Trošak javnog bilježnika | 6,30 € | 47,50 kn | 97,57 % |
| 13. | Trošak izrade pečata | 11,95 € | 90,00 kn | 97,57 % |
| 14. | Materijalni troškovi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš (troškovi telefona, interneta, poštarine) | 349,72 € | 2.635,00 kn | 97,57 % |
| 15. | Troškovi uredskog materijala razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš | 217,23 € | 1.636,75 kn | 97,57 % |
| 16. | Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (TS Zagreb, posl. br. P-641/21, RH - Porezna uprava c/a Colosseum,) | 4.009,43 € | 30.209,06 kn | 97,57 % |
| 17. | Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl. br: Povrv-2387/2023, Gradska plinara Zagreb- Opskrba c/a Colosseum) | 215,17 € | 1.621,20 kn | 97,57 % |
| 18. | Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br. Povrv-2486/2023, Grad Zagreb c/a Colosseum) | 7.276,09 € | 54.821,70 kn | 97,57 % |
| 20. | Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br Povrv-1605/23, Grad Zagreb c/a Colosseum) | 671,19 € | 5.057,08 kn | 97,57 % |
| 21. | Paušalna sudska pristojba | 265,45 € | 2.000,00 kn | 97,57 % |

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb

GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail: mamulanina7@gmail.com

| | | | | |
|----------------|---|--------------------|----------------------|----------------|
| 22. | Rezervacija troškova arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (bez PDV-a) (ponuda za troškove arhiviranja u prilogu) | 8.492,94 € | 63.990,06 kn | 97,57 % |
| 23. | Rezervacija naknada banke za vođenje i zatvaranje računa | 100,00 € | 753,45 kn | 97,57 % |
| 24. | Rezervacija troškova knjigovodstva za 6 mjeseci (prijave poreza na dobit za 2023. i 2024.g. do zaključenja stečajnog postupka 100,00€+PDV= 125,00 €x6 mjeseci=750,00€ | 750,00 € | 5.650,88 kn | 97,57 % |
| 25. | Rezervacije za ostale nepredviđene troškove | 100,00 € | 753,45 kn | 97,57 % |
| UKUPNO: | | 67.626,69 € | 509.533,30 kn | 97,57 % |

NAPOMENA: Napominje se da je razriješena stečajna upraviteljica Marija Tomeš iz sredstava prihodovanih od najma nekretnine, podmirila sljedeće troškove:

- trošak odvjetnika Igora Siebera (račun br: R-138/2021/pp1/1 od 28.06.2021 u iznosu od 5.000,00 kn / 663,61 €)
- trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. (račun za usluge savjetovanja, br: 2-1-2020, u iznosu od 4.500,00 kn / 597,25 €)
- trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. (račun u iznosu od 6.000,00 kn / 796,34 €)
- trošak FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe, (račun 55-0721-0500005 od 31.07.2021, u iznosu od 2.800,00 kn / 371,62 €)
- trošak procjenidbenog elaborata Conrex d.o.o. (račun br. 16/1/1 od 31.08.2020 u iznosu od 3.500.00 kn / 464,53 €)
- trošak bravarskog servisa Ključek d.o.o. (račun br 80/pos11/1 od 17.03.2022 u iznosu od 1.890,00 kn / 250,85 €)

D o k a z: -Izvadak Hrvatske poštanske banke d.d. o prometu po računu

III. Iz svega navedenog proizlazi da vrijednost prodane nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 97,57%, pa se taj postotak nastavno primijenio na dio neizravnih troškova koji razmjerno terete ukupno unovčivu stečajnu masu.

Dakle, ukupni troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim izravnih troškova, a koji imovinu opterećenu razlučnim pravom terete razmjerno s 97,57 %, iznose **65.983,37 € / 497.151,70 kn.**

- c) Ukupno izravni i neizravni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnom pravom iznose **67.264,71 € / 506.805,96 kn (a + b)**

IV. Slijedom navedenog, predlaže se Naslovnom sudu, odrediti trošak unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom u iznosu od **67.264,71 € / 506.805,96 kn,**

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb
GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

a koji iznos predlaže se naložiti FINA-i da uplati na račun stečajnog dužnika IBAN:HR7023900011101116906, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., a ostatak iznosa od **296.727,59 € / 2.235.694,03 kn** predlaže se uplatiti na račun razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, sa sjedištem u Zagrebu, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

Stečajna upraviteljica
Nina Mamula mag.iur.,

Prilozi:

- Račun Conrex d.o.o. br 16/1/1 za izrada procjenidbenog elaborata- prileži spisu
- Račun FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe – prileži spisu
- Račun bravarskog servisa Ključek j.d.o.o. br. 80/POS1/1
- Analitičke kartice GPZ-Opkrba d.o.o.-nepodmirene obveze za plin
- Putni nalozi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš – prileže spisu
- Putni nalog i računi za cestarinu stečajne upraviteljice Nine Mamula
- Pregled troškova knjigovodstva Tomeš d.o.o. (računi)- prileže spisu
- Pregled troškova knjigovodstva FBS PROMET d.o.o. (račun)
- Račun za odvjetničke usluge odvjetnika Igora Siebera- prileži spisu
- Izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu od otvaranja računa 25.03.2020.- 30.09.2023.
- Račun za izradu pečata br. 1031-1-77- prileži spisu
- Računi za materijalne troškove razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš (telefon, internet, poštarinu, uredski materijal)- prileže spisu
- Specifikacije sudskih troškova za parnični postupak (RH, Porezna uprava c/a Colosseum d.o.o.), te za ovršne postupke
- Ponude za trošak arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika