

LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju
Sesvete, Zagrebačka 51a
OIB:61909272224

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 08. lipanj 2020.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**PREDMET : Prijedlog stečajnog upravitelja za namirenje troškova koje teret
nekretninu koja je bile predmet prodaje u ovršnome postupku, te
namirenje razlučnih vjerovnika**

Imovina stečajnoga dužnika LESNA PROMET d.o.o. u stečaju, kao predmet prodaje koja je unovčene u ovršnom postupku pod broj Ovr-5153/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvoj (HABOR), koju je proveo Općinski građanski sud u Zagrebu, bila je:

- Nekretnine upisane u z.k.ul. 4000, k.č.br.1995, k.o. Sesvete Novo; upisana kod Općinskoga građanskoga suda Zagreb, Zemljišno knjižni odjel Sesvete, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 732 m² i kuća Sesvete, Zagrebačka 51a površine 96 m², što ukupno iznosi 828 m², s pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika prema redosljedu upisa u zemljišnim knjigama.
- Zaključkom Suda od 28.03.2019., utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 1.785.685,37 kn, te da će se ista prodavati putem usmene javne dražbe pred Sudom, na način da se ista na prvoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 3/4 odnosno za iznos od 1.339.264,02 kn, a na drugu javnoj dražbi ispod 1/2 odnosno za iznos od 892.842,69 kn.
- Dana 17. svibnja 2019.godine održano je ročište za prvu javnu dražbu, na koju nije pristupi niti jedan kupac, a niti ovrhovoditelj, pa je sljedom navdenoga Sud zaključio da će zakazati naredno ročište.
- Dana 03. rujna 2019.godine održano je ročište za drugu javnu dražbu, na koju je pristupio jedna kupac, te je predmetna nekretnina prodana za 1/2 od utvrđene cijene to jest za iznos od 892.842,65 kuna. Kupac predmetne nekretnine je FURMA trgovina, posredništvo, nempremičnine in investicije, d.o.o., Mislinja, Straža 125, 2382 Mislinja, Republika Slovenija.

Rješenjem Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu broj Ovr-5153/2018, od 05.09.2019.godine kupcu FURMA trgovina, posredništvo, nepremičnine in investicije, d.o.o., Mislinja, Straža 125, 2382 Mislinja, Republika Slovenija, je dosuđena nekretnine upisane u z.k.ul. 4000, k.č.br.1995, k.o. Sesvete Novo; upisana kod Općinskoga građanskoga suda Zagreb, Zemljišno knjižni odjel Sesvete, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 732 m² i kuća Sesvete, Zagrebačka 51a površine 96 m², što ukupno iznosi 828 m², u cijelosti vlasništvo ovršenika – za iznos od 892.842,65 kn.

Postupajući po zaključku Suda broj Ovr-5153/2018 od 16.10.2019.g., stečajni upravitelja kao zakonski zastupnik ovršenika LESNA-PROMET stečaju, predao gore pobliže opisanu nekretninu kupcu, te o tome sačinio zapisnik.

Na prethodno opisanoj predmetnim nekretninama prijavljeno je razlučno pravo za korist razlučnih vjerovnika, i to:

- CENTAR BANKA d.d. u stečaju za iznos od 818.576,96 kn, temeljem Sporazum radi osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 07.12.2009. potvrđenoga kod JB Milke Čergar broj OV-2117/09 od 16.12.2009. (upisano u zemljišne knjige pod Z-6495/09 od 21.12.2009.) i temeljem Sporazum radi osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 13.05.2010. potvrđenoga kod JB Milke Čergar broj OV-9542/10 od 8.6.2010. (upisano u zemljišne knjige pod Z-2282/10 od 09.06.2010.),
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ za iznos od 3.950.538,05 kn, temeljem Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnoga prava na nekretnini od 04.06.2010. potvrđen kod JB Milki Čerger, broj OV-9568/10 od 08.06.2010. (upisano u zemljišne knjige pod Z-2335/10 od 15.06.2010.)
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA za iznos od 1.142.244,09 kn, temeljem Rješenje o osiguranju Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu broj Ovr-9824/16 od 17.01.2017. (upisano u zemljišne knjige pod Z-3077/2017 od 20.01.2017.)

Dokaz: Verificirani ZK uložak br. 4000 k.o. Sesvete Novo

Sve temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnog uložka 4000 k.o. Sesvete Nove, upisanih kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesveteu

Dana 20. prosinca 2019.godine održano je ročište za diobu kupovnine u ovršnom postupku Ovr-5153/18, pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, nakon čega je Sud donio rješenje o diobi kupovnine sa nadnevkom od 10.01.2020.godine, na način da se namiruju troškovi ovrhovoditelja HBOR-a u iznosu od 10.100,00 kuna, dok će se preostali iznos od 882.742,65 kuna, predati na stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika ukupno iznosi 895.842,65 kn, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika. Druge imovine stečajnoga dužnika nije bilo za unovčenje, izuzev suvlasničkoga dijela zemljišta upisanoga u zk.ul. 4006 k.o. Sesvete Novo, za koje se provodila ovrha pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu (Ovr-5217/2018), koja je obustavljena radi neunovčenja. (nije bilo nikakvoga interesa od strane kupaca).

Predmetna nekretnina će se unovčavati sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona, gdje se radi o imovini stečajnoga dužnika koja predstavlja suvlasnički dio na zemljištu površine 311 m² u Sesvetama uz željezničku prugu, bez pristupnoga puta, na koje se može pristupiti jedino prego zemljišta koje je u vlasništvu drugoga suvlasnika istoga zemljišta, pa sljedom toga može se samo očekivati da bi suvlasnički dio mogao otkupiti drugi suvlasnik, ukoliko bude iskazao interes.

I) Primici sa osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika

Tablica 1.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis stavke</i>	<i>Iznos</i>
1.	<i>Primici s osnova unovčenja nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučni vjerovnika</i>	892.842,65
UKUPNO :		895.842,65

II) Troškovi temeljem čl. 254. St. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17) koje terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka

Tablica 2.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis troškova</i>	<i>Iznos</i>
1.	<i>Troškovi komunalne i naknade za uređenje voda po rješenju Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2017-02/2333 s nadnevkom od 11.10.2017. s obvezom plaćanja od 01.08.2017. (mjesečni iznos obveze 705,54*26) (obveza za 08; 09; 10; 11 i 12. 2017.godine, od 01 do 12. 2018., te 01;02;03;04;05;06.;07;08 i 09. 2019.)</i>	18.344,04
2.	<i>Troškovi Hrvatske elektroprivrede sve prema prijedlozima za ovrhu Ovr-2249/18; Ovr-4758/19 i Ovr-7179/19</i>	7.060,63
3.	<i>Troškovi Zagrebačkoga holdinga d.o.o. – podružnica Čistoća prema prijedlogu za ovrhu Ovr-190/18</i>	2.928,88
4.	<i>Troškovi Gradske plinare d.o.o. prema prijedlogu za ovrhu Ovr-27149/18 i Ovr-27091/18</i>	1.192,80
5.	<i>Troškovi dostavljenih ovršnih postupaka na naplatu prema očevidniku</i>	4.491,75
6.	<i>Obračunate kamate i naknade zaključno sa 08.06.2020. prema očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje</i>	3.670,70
UKUPNO:		37.688,80

III) Troškovi temeljem čl. 254. St. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka - namiruju se u cijelosti na unovčenu predmetnu nekretninu.

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji tijekom stečajnoga postupka, kao i nastali materijalni troškovi koji su podmireni od strane stečajnoga upravitelja osobno, kako je sve prikazano u Tablici 2. ovoga podneska.

a) Prikaz izračuna bruto iznosa nagrade stečajnog upravitelja

Visina nagrade prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), u bruto iznosu.

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16 %	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12 %	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10 %	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 892.842,65 (razlika 392.842,64)	8 %	31.427,41
892.842,65		91.427,39

Iznos od 91.427,39 HRK predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1).

Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi $91.427,39 \times 7,5\% = 6.857,05$ HRK, **pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 98.284,44 HRK.**

Tablica 3.

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu sukladno čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15)	98.284,44
2.	Troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga od otvranja stečajnoga postupka (36 mjeseci), te izrade godišnjih izvješća prema MF PU i FINA-Ugovor o dijelu za Mariju Čavlek (Neto iznos primitka sa osnova pruženih usluga iznos 3.600,00 kn)	5.998,89

3.	Materijalni troškovi stečajnoga postupka – plaćenji od strane stečajnoga upravitelja - refundacija (poštarina - 22,20, biljezi - 80,00 kn , troškovi javne objave GFI za 2017 i 2018. – 464,00 kn, troškovi izrade pečata – 150,00 kn)	716,20
4.	Troškovi po presudi Prekršajnoga suda u Zagrebu Pp F-1631/19 (prednik stečajnoga dužnika nije podnio GFI za 2016.godinu)	2.000,00
5.	Troškovi usluge odvjetnika za sastav pisane odbrane i pristupa na ročište	937,50
UKUPNO:		107.937,03

IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

Tablica 4.

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	37.688,80
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	107.937,03
UKUPNO:		145.625,83

V) Tablica namirenja

Prvoupisani razlučni vjerovnika se namiruje za iznos kada se od doznačenih sredstava od strane ovršnoga suda na depozitni račun stečajnoga suda u iznosu od 882.742,65 kn umanjuje za gore iskazane troškove u iznosu od 145.625,83 kn, što preostaje iznos za namirenje prvoupisanoga razlučnog vjerovnika od 737.116,82 kn.

Tablica 5.

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta Kupovna umanjena za troškove ovrhe	Troškovi postupka temeljem čl. 254. Stečajnog zakona	Namirenje razlučnoga vjerovnika	Postotak namirenja
Prvoupisani razlučni vjerovnik	882.742,65	145.625,83	737.116,82

Iz tablice je vidljivo da se iz postignute kupovine za prodanu nekretninu djelomično namiruje prvoupisani razlučni vjerovnika u iznosu od 737.116,82 kn, dok za namirenje drugo i treće upisanoga razlučnoga vjerovnika nema dostatnih sredstava za namirenja iz unovčenja gore opisane nekretnine.

VI) Prijedlozi stečajnoga upravitelja

1. da nakon održanoga ročišta stečajni sudac donese Rješenje o namirenju, kojim se namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od **145.625,83 kn** i to sa osnova: troškova koji neposredno treće nekretninu u iznosu od 37.688,80 kn, te opći troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 107.937,03 kn, te da po odbitku troškova stečajnoga postupka utvrđeni sukladno čl. 254. Stečajnoga zakona, namiruje prvoupisani razlučni vjerovnik u iznosu od 737.116,82 kn ,
2. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **145.625,83 kn** s depozitnoga računa Trgovačkoga suda u Zagrebu prenesu na račun stečajnoga dužnika LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, OIB:61909272224, Sesvete, Zagrebačka 51a, broj IBAN-a: **HR40 2488 0011 1001 3423 9**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Zagreb, Ivana Lučića 2,
3. da stečajni sudac donese Rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznos od **737.116,82 kn**, isplate u korist prvoupisanoga razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.